

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit tollem Ausblick



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Dipl.-Ing. Thomas E. Kinz,
Immobilienmakler
Kontakt: Kornelia Ender
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Römerstraße 2
6900 Bregenz
Telefon: 055744373713
Mobile: -
E-Mail: info@kinz-immobilien.at

Diese gepflegte 3-Zimmerwohnung im Metrohochhaus, erbaut im Jahr 1972, bietet Ihnen auf **66,96 m² Wohnfläche** ein behagliches Zuhause. Besonders hervorzuheben ist die **Loggia mit 6,39 m²**, die einen atemberaubenden Ausblick auf den Bodensee bietet – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Zudem steht Ihnen ein **Kellerabteil von 1,57 m²** zur Verfügung, ideal für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung: Neben dem geräumigen Wohnzimmer erwarten Sie zwei helle Schlafzimmer und eine separate Küche, die ausreichend Platz für kulinarische Kreationen bietet. Das Wohngebäude liegt in der Heldendankstraße 40 im Stadtteil Vorkloster und bietet nicht nur eine attraktive Wohnlage, sondern auch praktische Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus.

Für Familien ist der **tolle Kinderspielplatz** ein echtes Highlight, und die Nähe zum Bodensee sowie zu Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichem Nahverkehr macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Die Bruttomiete beläuft sich auf **797,50 €** und die monatlichen Betriebskosten betragen **186,55 €** brutto. Bitte beachten Sie, dass Stromkosten sowie Wasser-, Kanal- und Müllgebühren nicht in den Betriebskosten enthalten sind.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

Auf dem Fußwege erreichen Sie:

Bahnhof - 15 Minuten

Postamt - 6 Minuten

Zum See - 25 Minuten

Apotheke - 2 Minuten

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Heldendankstraße 40 Top 59		
Anzeigen ID	251213		
Wohnfläche	66.96 m ²	Zimmer	3
Nebenräume	1	Anzahl Stockwerke	17
Etage	12. OG	Baujahr	1972
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Loggia	6,39 m ²	Keller	1,57 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Zentralheizung
Verfügbar ab	01.09.2024	Befristung	3 Jahre
Heizwärmebedarf (HWB)	83 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,89 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D

Gesamtbelastung € 984,05

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 129,46