



zur Anzeige

## Helle 3,5-Zimmer-Wohnung in Seenähe



### Kontaktinformationen

Firma: centrimo GmbH  
Kontakt: Marco Franzmann  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Roseggerstraße 24, 6850 Dornbirn  
Telefon: 069917230811  
Mobile: -  
E-Mail: mf@centrimo.at

Diese gepflegte, helle 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Seenähe.

Die Wohnanlage, welche aus zwei Baukörpern besteht, verfügt über beste Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Wesentliche Einrichtungen des täglichen Lebens wie Ärzte, Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar.

Für Erholungssuchende bietet der nahe Bodensee mit seinen schönen Badeanlagen und Restaurants sowie Spazier- und Radwegen zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Auch das große Naturschutzgebiet im Naherholungsgebiet Mehrerauer Seeufer ist nur einen Steinwurfentfernt.

Die Wohnung punktet durch ihre angenehme Ecklage und ist dreiseitig ausgerichtet (Ost - Süd - West). Der Balkon befindet sich im südlichen Bereich der Wohnung.

### Sonstige Angaben

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Ein Fahrradraum, ein Moped-Raum, ein Trockenraum sowie Außenabstellplätze sind zur allgemeinen Nutzung vorhanden.

Heizung: Gas (Zentralheizung)Warmwasseraufbereitung mittels Solarunterstützung

TV / Internet: Kabel

Baujahr (Erstbezug): 1965

Wohnfläche 75,6 m<sup>2</sup>; bestehend aus: Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und Fenster, WC, Diele/ Garderobe weiters: überdachter Balkon (4,7 m<sup>2</sup>), Kellerabteil (8,2 m<sup>2</sup>)

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Auf der Matte 40		
<b>Anzeigen ID</b>	254422		
<b>Wohnfläche</b>	76 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Altbau
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	5,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	01.11.2024
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	53 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,08 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C

---

Gesamtbelastung	€ 1.150
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 315
Kaution	€ 3.000
Erklärung Kosten	1150 Euro Mietzins gesamt inkl. Betriebskosten!