

## "ohne Provision" gemütliche 1 Zimmer Gartenwohnung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Woge Treuhand u.  
VerwaltungsgesmbH & CoKG

Kontakt: Barbara Fehr

Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Saalbaugasse 2  
6800 Feldkirch

Telefon: 05522 73375

Mobile: -

E-Mail: barbara.fehr@woge.at

Wir freuen uns, Ihnen diese charmante Gartenwohnung in ruhiger Lage in Lauterach, Bregenz, Vorarlberg, in der Unterfeldstraße, vorstellen zu dürfen. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 31,16 m<sup>2</sup> und besticht durch eine schöne Terrasse mit 7,90 m<sup>2</sup> sowie einen eigenen Garten mit 23,00 m<sup>2</sup>. Der zusätzliche Keller bietet extra Stauraum, um den Wohnraum optimal zu nutzen. Die Gartenwohnung befindet sich in einer grünen und ruhigen Umgebung, dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen in der Nähe. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, was den Standort äußerst attraktiv macht. Diese Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer harmonischen Umgebung zu leben und die Natur direkt vor der Haustür zu genießen. Wenn Sie an einem Besichtigungstermin interessiert sind oder weitere Informationen wünschen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

Aufteilung: Vorraum, Wohn/Ess/Schlafzimmer mit Küche, Dusche/WC, Kellerabteil

Gegen Aufpreis kann ein Tiefgaragenplatz in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Kaution: 2 Bruttomonatsmieten (Bar oder Bankgarantie)

Hinweis: Zwischen Makler und vermittelten Dritten besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis!

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Unterfeldstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	255404		
<b>Wohnfläche</b>	31.16 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	7,90 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	23,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	ab 01.01.2025 möglich
<b>Befristung</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	72 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,44 kwh/m <sup>2</sup> a		

---

Gesamtbelastung	€ 584,36
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 155,3
Mehrwertsteuer	€ 39,01
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 429,06
Miete (exkl. MwSt.)	€ 390,05