

## 2-Zimmer-Gartenwohnung in zentraler Lage in Hard zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH  
Kontakt: Janine Köb  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 375252  
Mobile: +43 664 8247127  
E-Mail: [janine.koeb@bb-immobilien.at](mailto:janine.koeb@bb-immobilien.at)

Willkommen zu Ihrer neuen Traumwohnung in Hard! Diese gepflegte Erdgeschosswohnung, erbaut im Jahr 2005, bietet auf einer Wohnfläche von 52 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss mit zwei einladenden Zimmern, darunter ein geräumiges Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer.

Der offene Wohnbereich umfasst eine voll ausgestattete Einbauküche, ideal für Kochliebhaber. Die offene Küche lädt zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie ein. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, welche nach Südwesten ausgerichtet ist und Ihnen sonnige Stunden verspricht. Der dazugehörige große Garten bietet viel Platz zum Entspannen und ist ein Paradies für Naturliebhaber und Gartenfreunde.

Ein Kellerraum steht für zusätzlichen Stauraum zur Verfügung, und die Nähe zum See verleiht dieser Immobilie einen besonderen Reiz. Die Wohnung ist ab 1. März 2025 verfügbar und bietet ein ideales Zuhause in einer begehrten Wohngegend.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Hard, Seestraße 5a

<b>Anzeigen ID</b>	262635	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	52 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Etage</b>	EG	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	2005	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Balkon</b>	18,21 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	59,60 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	01.03.2025
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Befristung</b>	36 Monate	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	55.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.98 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Externe ID</b>	BB-24-00858	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	B

Gesamtbelastung	€ 1.053,46
Netto-Kaltmiete	€ 859
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 194,46
Kautionsbuchung	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 3.170,00 (Bankgarantie oder Sparbuch)