

## Stilvolle 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Hard am malerischen Bodensee zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH  
Kontakt: Alexandra Gunz  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 375252  
Mobile: +43 664 3428973  
E-Mail: alexandra.gunz@bb-immobilien.at

Diese stilvolle 2-Zimmerwohnung zur Miete befindet sich in einer kleinen Wohnanlage direkt am malerischen Bodensee, im charmanten Ort Hard. Die im Jahr 2018 erbaute Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und eine helle, freundliche Atmosphäre.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von 52 m<sup>2</sup> stehen Ihnen zwei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, darunter ein komfortables Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Der offene Wohn-Kochbereich ist mit einer eleganten, offenen Küche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen.

Der Boden aus hochwertigem Parkett und eleganten Fliesen betont das moderne Ambiente der Wohnung. Ein weiteres Highlight ist die südwestlich ausgerichtete Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt und nahezu nahtlos in die idyllische Umgebung übergeht.

Dank der ruhigen Lage können Sie in dieser Immobilie vollkommen abschalten, während sich Geschäfte des täglichen Bedarfs in nur wenigen Fahrminuten erreichen lassen. Der Bodensee liegt sprichwörtlich direkt vor Ihrer Haustüre und bietet traumhafte Möglichkeiten zur Erholung.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen praktischen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ab dem 1. Februar 2025 können Sie in diese bezaubernde Wohnung einziehen und den einzigartigen Lebensstil am Bodensee genießen. Für einen Besichtigungstermin melden Sie sich gerne bei mir.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Hafenstraße 23		
<b>Anzeigen ID</b>	265027		
<b>Wohnfläche</b>	52 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	2018
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	17,00 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	01.02.2025
<b>Befristung</b>	36 Monate	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	26.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.67 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	BB-24-00871

Gesamtbelastung	€ 1.120
Netto-Kaltmiete	€ 1.016,5
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 103,5
Kautionsbuchung	
	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 3.360,00 (Bankgarantie oder Sparbuch)