



zur Anzeige

## Gemütliche, kleine 2-Zimmerwohnung im Bregenzer Weidach (verfügbar ab 01.04.2024)



### Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH  
Kontakt: Andreas Hölblinger  
Adresse  
(Straße, Hörbranner Straße 1a  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: +436643457953  
Mobile: +436643457953  
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

Gemütliche, kleine 2-Zimmerwohnung im Bregenzer Weidach (verfügbar ab 01.04.2024)

Diese kleine, aber feine 2-Zimmerwohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 40 m<sup>2</sup> liegt im schönen Ortsteil Weidach in Bregenz. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Gleich in der Nähe befindet sich eine Stadtbushaltestelle

Die Nähe zum Autobahnanschluss Weidach ist auch hervorzuheben.

Die Wohnung besteht aus einem Wohn-Essbereich mit Kochnische, einem großzügigen Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit WC und Dusche.

Geheizt wird mittels Infrarotheizung und Holzofen.

Parkmöglichkeiten finden Sie auf den Allgemeinparkplätzen vor dem Haus.

Die Wohnungsmiete setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 600,00 Nettomiete

EUR 60,00 Umsatzsteuer (10%)

EUR 130,00 Betriebskosten (inkl. Umsatzsteuer) (OHNE HEIZKOSTEN!!!)

Gesamtbelastung monatlich: EUR 790,00

Kaution: EUR 2.400,00

Mietdauer: 3 Jahre

Energieausweiswerte:  
HWB: 60 kWh/m<sup>2</sup>a (C)  
PEB: 161 kWh/m<sup>2</sup>a (C)  
CO<sub>2</sub>: 10 kg/m<sup>2</sup>a (A+)  
fGEE: 1,25 (C)

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns, um sich vor Ort ein Bild zu machen.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Vermieter zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca.-Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag.

Die bodenseeimmo hehle GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch, nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
<b>Anzeigen ID</b>	266077		
<b>Wohnfläche</b>	40 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1960	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Verfügbar ab</b>	April 2025
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	58.50 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_518		

---

Gesamtbelastung	€ 790
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 130
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 790
Miete (exkl. MwSt.)	€ 600