

## 2 Zimmer EG-Wohnung mit grossem Bad, Gartenanteil und zusätzlichem Einzelzimmer ab Februar zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Nette zwei Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem Einzelzimmer und Gartenanteil in einem 3-Familienhaus in zentraler Lage in Hard ab 1. Februar 2025 zu vermieten.

Die barrierefrei erreichbare Wohnung mit 50 m<sup>2</sup> liegt im Erdgeschoss und besteht aus einem schönen Wohnraum mit Einbauküche, einem Schlafzimmer sowie einem grosszügigen Badezimmer. Zusätzlich kann ein weiteres, schönes Einzelzimmer mit 10 m<sup>2</sup> als Wohn- oder Abstellraum genutzt werden.

Vom schönen Garten rund ums Haus gehört der westseitige Teil mit ca. 150 m<sup>2</sup> zu dieser Wohnung.

Für das Parken von Autos steht ein Platz auf dem Einfahrtshof zur Verfügung.

Die voraussichtlichen Betriebskosten von ca. 185 EUR beinhalten Heizung, Warm- und Kaltwasser, Allgmeinestrom, laufende Wartung/Reparaturen sowie Verwaltungskosten.

Weitere Informationen finden Sie im Exposé und dann ggf. bei einer Besichtigung - dazu bitte gerne eine **Anfrage inkl. Telefonnummer** zur Kontaktaufnahme absenden.

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

Vorarlberg Bregenz, Hard, Reitergasse 3

**Anzeigen ID**

267400

<b>Wohnfläche</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1972	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Garten</b>	150,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	01.02.2025
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	154 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2,11 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

Gesamtbelastung	€ 885
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 185
Kaution	€ 2.655