

## Wohnen in einer Jugendstilvilla aus der Jahrhundertwende



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Customized Living  
Kontakt: Christine Girardi  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Josef-Huter-Strasse 33, 6900 Bregenz  
Telefon: +436605212144  
Mobile: -  
E-Mail: christine.girardi@customized-living.at

Schätzen Sie das Wohnen in einer liebevoll renovierten Etagenwohnung mit alten Parkettböden, originalen Füllungstüren, Raumhöhen von über 3 Metern, massiven Heizradiatoren oder morgens einen ersten Kaffee auf der überdachten Loggia zu trinken?

Dazu genießen sie aber auch den Komfort eines komplett sanierten großzügigen Badezimmers mit Wanne und bodenebener Dusche, einer neuen Einbauküche und modernen 3-fach verglasten Fenstern.

Die Mitbenutzung des Gartens, der Kellerräume sowie des versperrbaren Fahrrad/Carports und des Gartenschuppens ermöglicht ein gutes Zusammenleben mit den weiteren 2 Parteien unter einem Dach.

Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit Bushaltestelle und Miet-Elektro-Scooter in 5 min Gehweite, wie die Gratisparkplätze entlang der gesamten Josef-Huter-Strasse sind angenehm. Oder laufen/wandern Sie gerne: bis Bregenz Zentrum und zum See laufen sie in 15-20 min und der Wanderweg auf den Gebhardsberg/Fluh/Pfänder beginnt unmittelbar vor Ihrer Haustüre.

Interessiert? Dann schicken sie via Ländleimmo Ihren Kontakt, wir schicken Ihnen gerne einen Bewerbungsbogen zu.

---

|   |   |   |                            |
|---|---|---|----------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                 | Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Josef-Huter-Strasse 33 |   |                            |
| <b>Anzeigen ID</b>  | 271304  |   |                            |
| <b>Wohnfläche</b>   | 103 m <sup>2</sup>                                  | <b>Grundstücksgröße</b>                     | 1.850 m <sup>2</sup>       |
| <b>Zimmer</b>   | 3   | <b>Nebenträume</b>                          | 1                          |
| <b>Anzahl Stockwerke</b>                                  | 1   | <b>Etage</b>                                | 1. OG                      |
| <b>Bautyp</b>   | Altbau  | <b>Baujahr</b>                              | 1911                       |
| <b>Bauweise</b>   | Massiv  | <b>Objektart</b>                            | Wohnung                    |
| <b>Objekttyp</b>  | Allgemein   | <b>Loggia</b>                               | 16,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Garten</b>   | 1.000,00 m <sup>2</sup>                             | <b>Keller</b>                               | 15,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Dachboden</b>  | 3,00 m <sup>2</sup>                                 | <b>Fahrradraum</b>                          | 8 m <sup>2</sup>           |
| <b>Heizung</b>  | Gas   | <b>Verfügbar ab</b>                         | Mai 2025                   |
| <b>Befristung</b>   | 3 Jahre   | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 230,7 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | F   | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 2,48 kwh/m <sup>2</sup> a  |
| <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | D   |   |                            |

---

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Gesamtbelastung             | € 1.750 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 250   |
| Gesamtmiere (inkl. MwSt.)   | € 1.500 |
| Kaution                     | € 4.500 |