



SCHMUCKES EINFAMILIENHAUS IN BREGENZ

6900 Bregenz, Rummergasse 15

- nahe Bodensee
- öffentliche Verkehrsmittel
- Erholungsgebiet Mehrerau
- Innenstadtnähe
- großzügige Gartenfläche
- Nahversorgung



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-276
Grundfläche	ca. 812 m ²
Wohnfläche	ca. 108 m ² zusätzlich ca. 14 m ² Dachzimmer
Zimmer	6 Zimmer
WC	separates WC im EG
Bad	Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken und WC
Balkon	Balkon sowie Gartenbereich vorhanden
Keller	ca. 55 m ²
Beziehbar	ab sofort
Auto	Garage sowie Abstellplätze im Freien
Heizung	Zentralheizung Gas mittels Radiatoren
Energieausweis	HWB 118,7 kWh/m ² a Klasse D, fGEE 1,66 Klasse C
Mietvertragslaufzeit	4 Jahre
Betriebskosten	nach Verbrauch (dzt. ca. € 202,50)
Mietzins	€ 1.150,- / Monat zzgl. Betriebskosten

Nahe des Bodensee's sowie dem Erholungsgebiet „Mehrerau“ gelangt diese „Schmuckstück“ zur Vermietung. Das Haus verfügt im Erdgeschoß über einen freundlichen Eingangsbereich, eine separate Küche, einen großzügigen Wohnbereich, ein weiteres Zimmer sowie ein Gäste-WC. Im oberen Bereich teilt sich der Grundriss in 3 Schlafzimmer, zwei hiervon mit Zugang zum Balkon, sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und WC. Der Dachstuhl wurde teils ausgebaut, bietet somit einen weiteren Raum sowie zusätzliche Staufläche. Das Haus wurde komplett unterkellert ausgeführt, so finden Sie hier ausreichend Lagerfläche sowie einen Waschraum. Eine Garage bietet Ihnen vor Umwelteinflüssen geschütztes Parken, weitere KFZ-Abstellplätze im Freien sind vor der Garage vorhanden.

Als Weiteres Highlight gilt der großzügige Gartenbereich. Auf ca. 600 m² können Sie Ihre Seele baumeln lassen, gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie genießen sowie ein Spielparadies für Kinder einrichten.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die Bregenzer Innenstadt, das Naturgebiet „Mehrerau“ sowie der Bodensee liegen in direktem Umkreis und erreichen Sie in wenigen Minuten. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen zudem beste Anbindungen und Infrastruktur.

Nebenkosten

Kaution 3 BMM (Bar oder Bankgarantie)

Vertragserrichtungsgebühr € 300,- zzgl. 20% USt

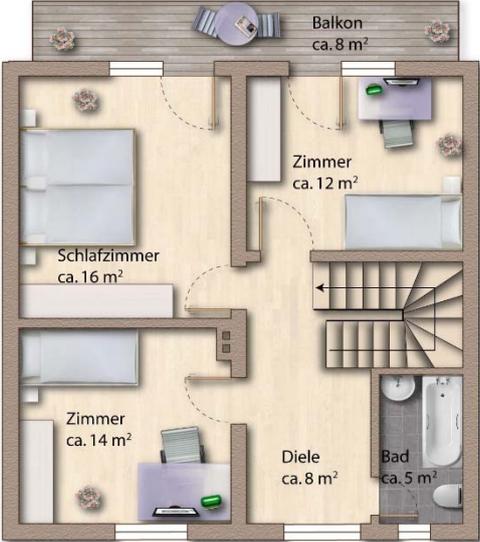
Maklerhonorar 2 BMM zzgl. 20% USt

Grundriss

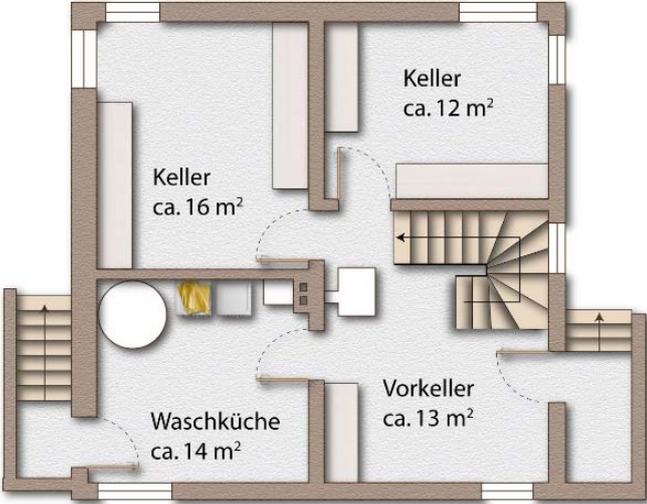


Grundriss EG mit ca. Maßangaben

Grundriss



Grundriss OG mit ca. Maßangaben



Grundriss KG mit ca. Maßangaben

Impressionen



Diele



Diele

Impressionen



Kochen



Kochen

Impressionen



Wohnen



Zimmer

Impressionen



WC



Treppenaufgang OG



Diele OG



Treppenaufgang DG

Impressionen



Zimmer



Zimmer

Impressionen



Zimmer



Zimmer

Impressionen



Bad



Bad

Impressionen



Garage



Ansicht

Impressionen



Ansicht

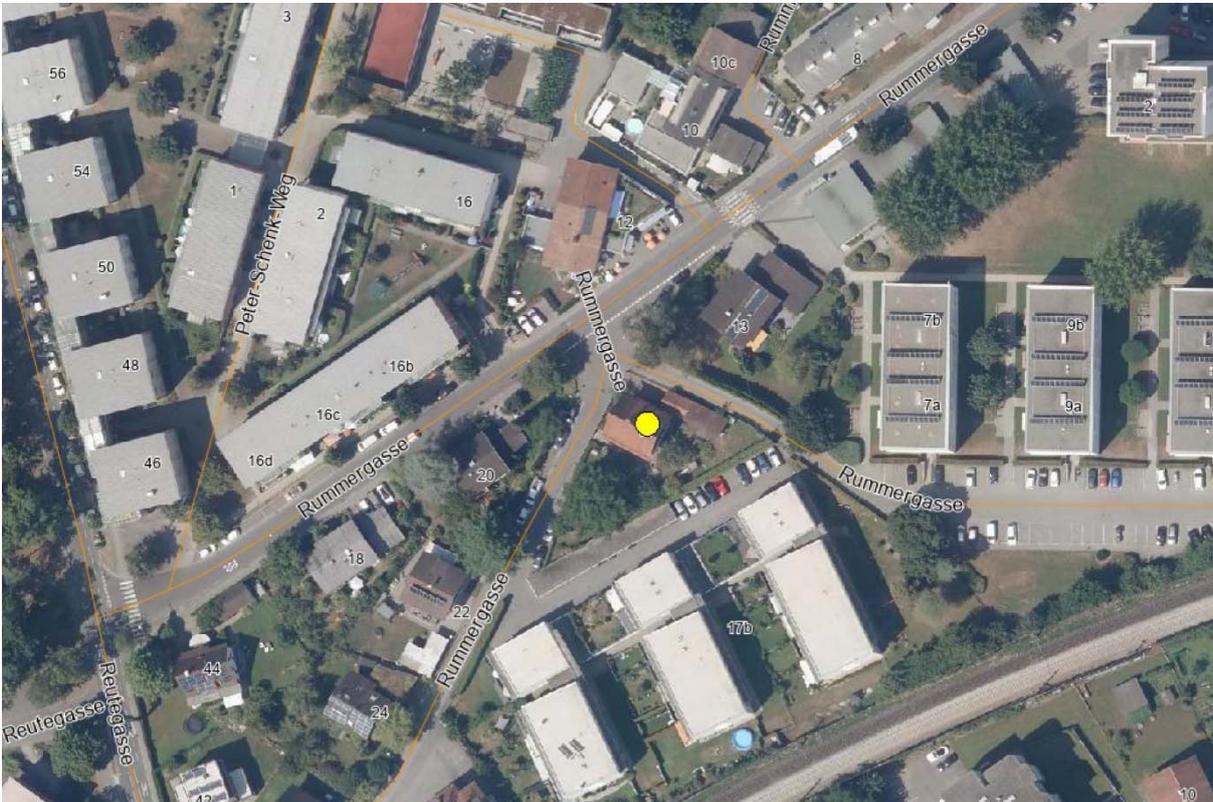


Garten

Flächenwidmung & Luftbild

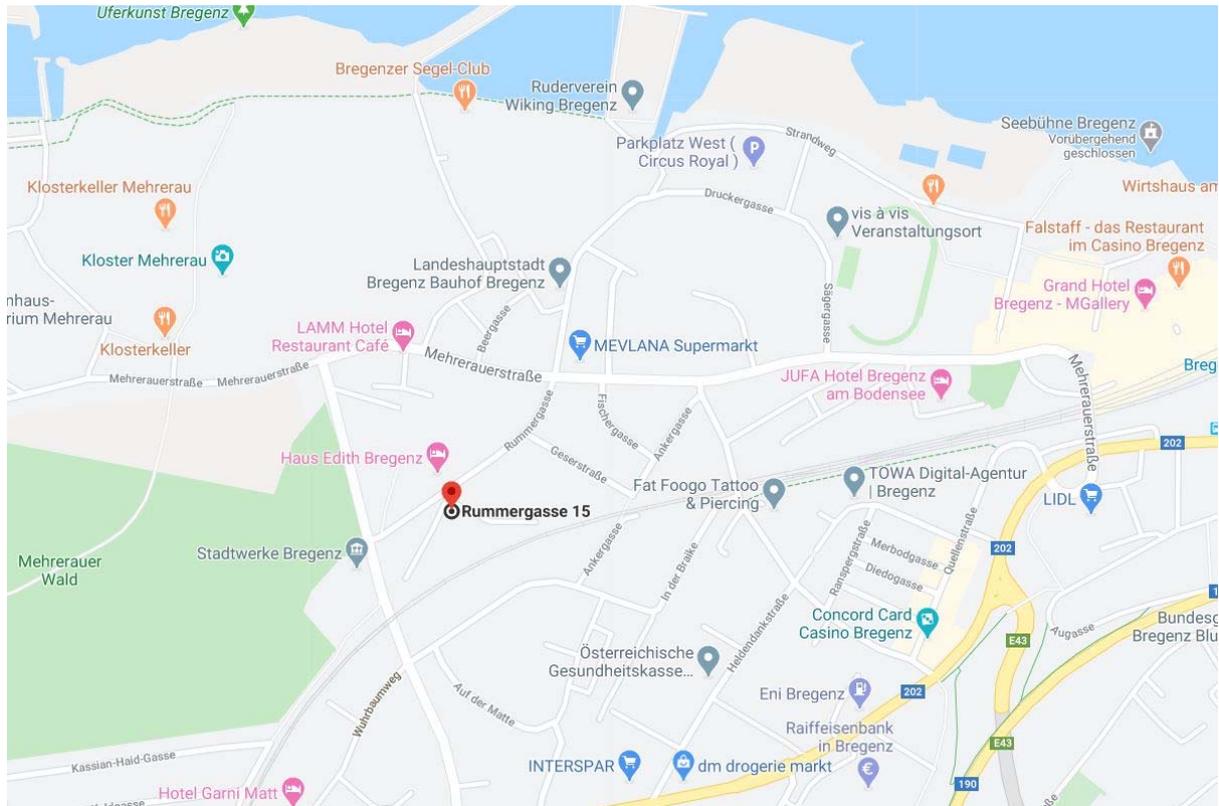


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Bahnhofstraße 12
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo