



EXKLUSIVES WOHNEN IN BREGENZ DIREKT AM BODENSEE





EXKLUSIVES WOHNEN



Die Wohnung befindet sich in Bregenz mit Fußnähe zum Bodensee, zur Innenstadt und Pfänderbahn. Perfekt für komfortables, altersgerechtes Wohnen in bester Lage.



EXKLUSIVES WOHNEN AM BODENSEE





Die Wohnung ist möbliert und kann so übernommen werden.



EXKLUSIVES WOHNEN AM BODENSEE















LAGEPLAN



Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustüre

Bodensee 5 Minuten zu Fuß entfernt

Pfänderbahn 5 Minuten zu Fuß entfernt

Autobahnauffahrt in 7 Minuten erreichbar



EXPOSE

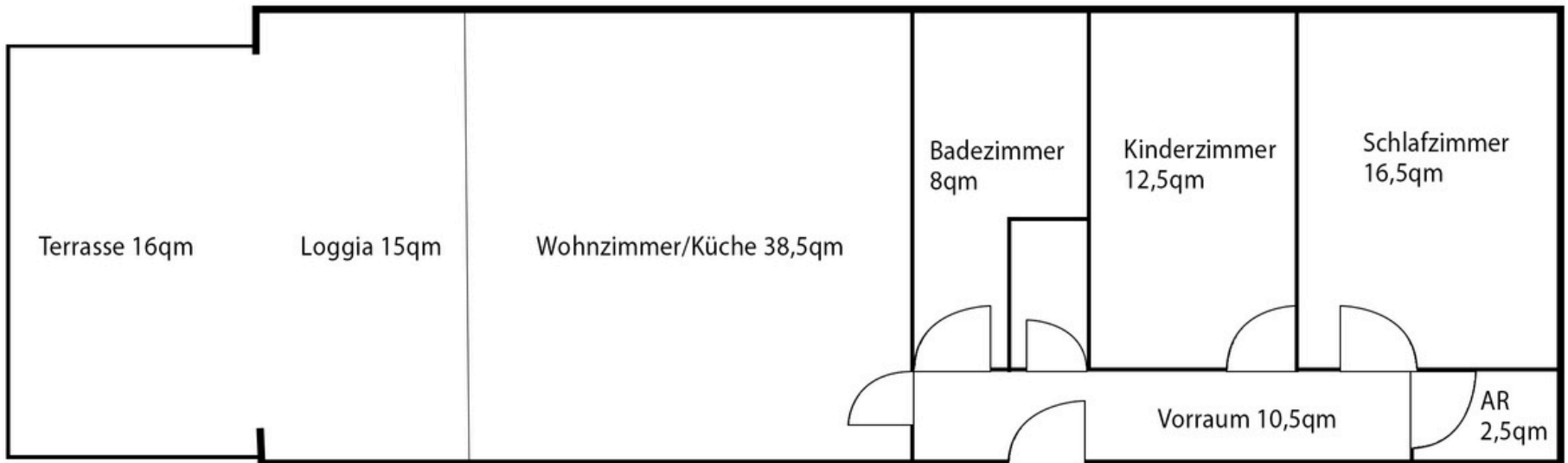
Die Wohnung befindet sich in Bregenz (Tannenbach) mit Fußnähe zum Bodensee, zur Innenstadt und Pfänderbahn. Perfekt für komfortables, familiäres Wohnen in ruhiger Lage.

FAKTEN IM ÜBERBLICK

- Adresse: Am Tannenbach 45, 6900 Bregenz (Zentrum)
- Wohnfläche: 88,5 Quadratmeter
 - Loggia: 15 Quadratmeter
 - Terrasse: 16 Quadratmeter
 - Gartenfläche ca. 200 Quadratmeter
- Gesamtmiete inkl. Tiefgaragenplatz und Betriebskosten € 1.998,00 brutto
- Vertragserichtungshonorar: 1% zzgl. gesetzlicher MwSt.



GRUNDRISS



ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis für Wohngebäude oib Vorarlberg Nr. 1931-3

Objekt	19-111 WA Am Tannenbach 39 bis 47 Haus D		
Gebäude (-teil)	Am Tannenbach 45: 1-9	Baujahr	2006
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	ca. 2006
Straße	Am Tannenbach 45	Katastralgemeinde	Lochau
PLZ, Ort	6911 Lochau	KG-Nummer	91117
Grundstücksnr.	961/3	Seehöhe	425 m

SPEZIFISCHE KENNWERTE AM GEBÄUDESTANDORT	HWB _{ref} kWh/m²a	PEB kWh/m²a	CO ₂ kg/m²a	f _{ges}
A++	10	60	8	0,55
A+	15	70	10	0,70
A	25	100	15	0,82
B	45	114	21	1,00
C	100	220	40	1,75
D	150	280	50	2,50
E	200	340	60	3,25
F	250	400	70	4,00
G				

HWB_{ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, die in einem Raum bereitgestellt werden muss, um diesen auf einer normativ geforderten Raumtemperatur (bei Wohngebäude 20°C) halten zu können. Dabei werden etwaige Erträge aus Wärmegewinnung bei vorhandener raumlufttechnischer Anlage nicht berücksichtigt.

NEB (Nutzenergiebedarf): Energiebedarf für Raumwärme (siehe HWB) und Energiebedarf für das genutzte Warmwasser.

EEB: Gesamter Nutzenergiebedarf (NEB) inklusive der Verluste des haustechnischen Systems und aller benötigten Hilfsenergien, sowie des Strombedarfs für Geräte und Beleuchtung. Der Endenergiebedarf entspricht – unter Zugrundelegung eines normierten Benutzerverhaltens – jener Energiemenge, die eingeholt werden muss.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Klima- und Nutzerprofils. Sie geben den rechnerischen Jahresbedarf je Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche am Gebäudestandort an.

PEB: Der Primärenergiebedarf für den Betrieb berücksichtigt in Ergänzung zum Endenergiebedarf (EEB) den Energiebedarf aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) für die eingesetzten Energieträger.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf (EEB) zuzurechnende Kohlendioxidemissionen für den Betrieb des Gebäudes einschließlich der Emissionen aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) der eingesetzten Energieträger.

f_{ges}: Der Gesamtenergieeffizienzfaktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Dieses Energieausweis-Formular entspricht der Bauenergieweissverordnung (LBiE) Nr. 62/2011, zuletzt geändert durch LBiE Nr. 32/2016, in Umsetzung der Richtlinie 2010/18/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

EAW-Schlüssel: U9ZQXJPI



KONTAKTDATEN

MD-IMMOBILIEN GMBH
MICHAEL MIRKO DUMITRASKOVIC
JOSEF-HUTER-STRASSE 1
A-6900 BREGENZ
+43 5574 90444
OFFICE@MD-IMMOBILIEN.AT