



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



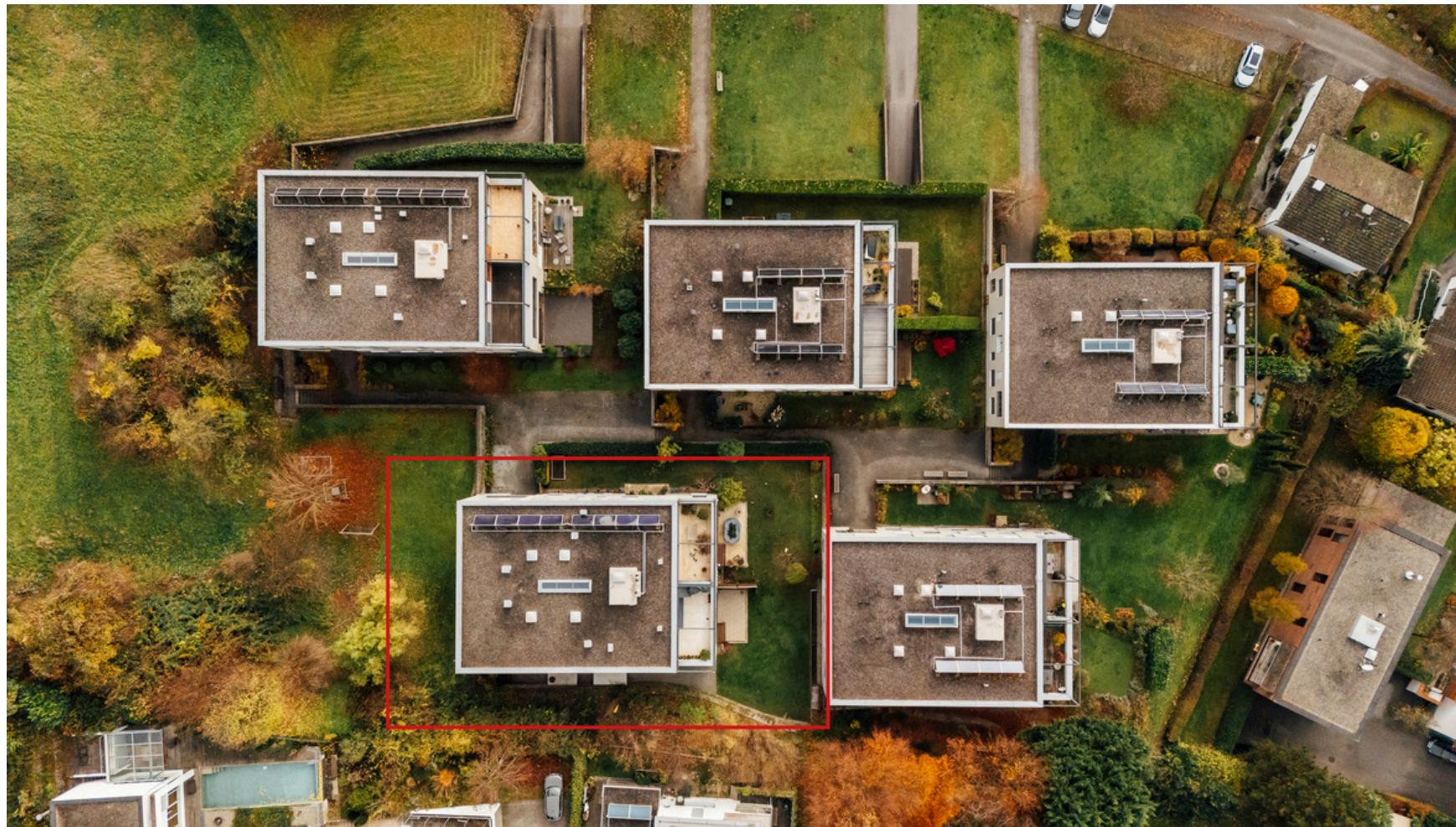




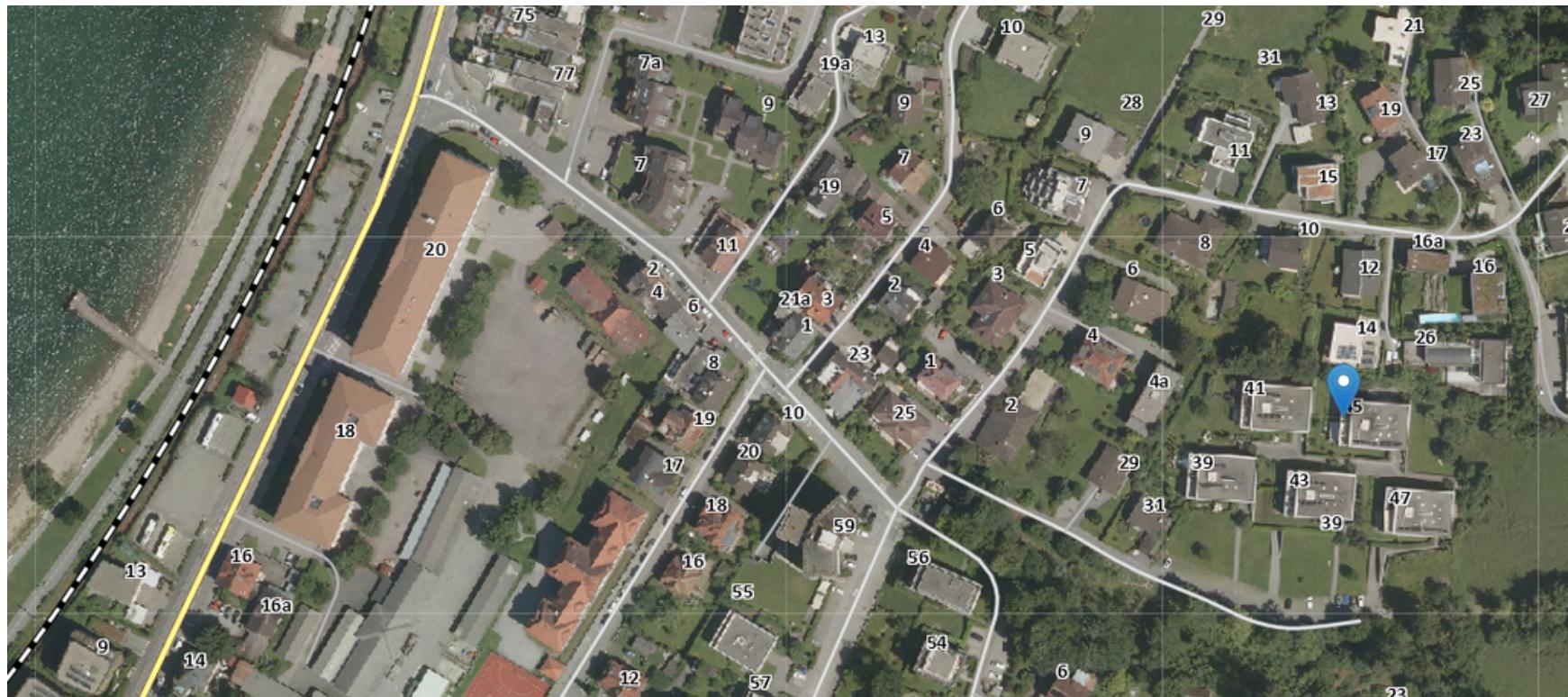








LAGEPLAN



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



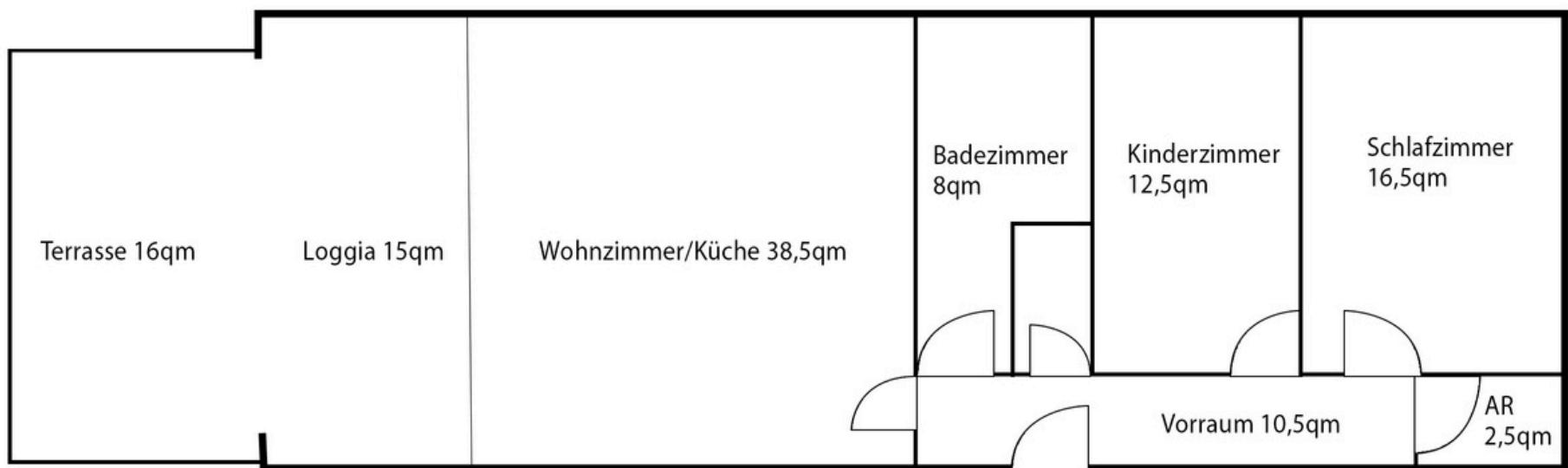
EXPOSE

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

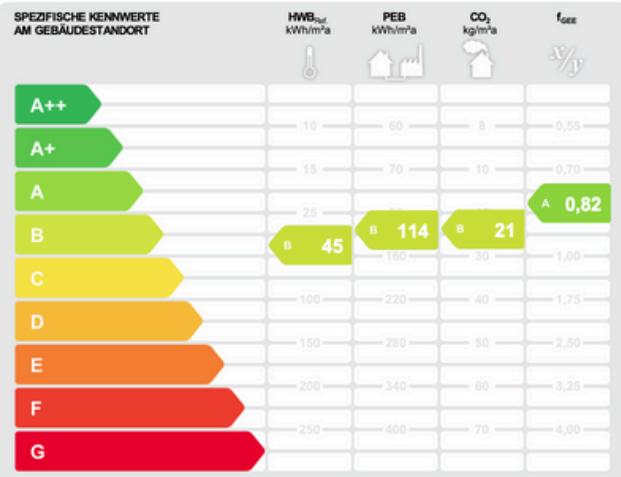
Energieausweis für Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHE INSTITUT FÜR BAUFORSCHUNG

Nr. 1931-3



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



HWB_{ref} : Der Referenz-Heizwärmeverbrauch beschreibt jene Wärmemenge, die in einem Raum bereitgestellt werden muss, um diesen auf einer vorgegebenen Raumtemperatur (Referenzgebäude 20°C) halten zu können. Dies ist eine steile Erhöhung der Wärmeverbrauchung bei vorhandener Raumlufttechnischer Anlage nicht berücksichtigt.

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

EEB (Endenergiebedarf): Gesamter Nutzenergiebedarf (NEB) inklusive der Verluste des haustechnischen Systems und aller benötigten Hilfsenergien, sowie des Strombedarfs für Geräte und Beleuchtung. Der Endenergiebedarf entspricht – unter Zugrundeziehung eines normalen Benutzerverhaltens – jener Energie, die tatsächlich auf dem Markt erworben werden muss.

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

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

CO_2 : Gesamter dem Endenergiebedarf (EEB) zuzurechnende Kohlenstoffdioxidgehalt für den Betrieb des Gebäudes einschließlich der Emissionen aus vorgelegten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) der eingesetzten Energieträger.

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



KONTAKTDATEN

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