

# HAGEN

HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH

**SOFORT VERFÜGBAR - RUHIG  
UND ZENTRAL GELEGEN**

Objekt: Hagen-00473 | Auf der Matte 34 | 6900 Bregenz



**MATTHIAS  
HAGEN**

Matthias Hagen | Hagen Immobilientreuhand GmbH | St. Anna Str. 1 | 6900 Bregenz  
Tel.: +43 5574 45 160 | Mobil: +43 664 107 12 50 | office@hagen-tr.at |

## Daten

### Technische-Angaben

Obj. Nr.	Hagen-00473
Katastralgemeinde	Rieden
KgNr	91119
Grundstücknr.	740/2

### Geografische-Angaben

Straße	Auf der Matte
Hausnummer	34
Top	22
PLZ	6900
Ort	Bregenz
Etage d. Objekts	1

### Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Küche	Einbauküche

### Bad

Flächen	Fenster, Dusche
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	14,14 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1

### Zustand

Baujahr	1956
Zustand	Gepflegt
Energieausweis gültig bis	21.09.2032
HWB	71 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB	C
fGEE	1,31
Klasse fGEE	C

## Preise | Betriebskosten | Nebenkosten

### Preise Allgemein

<b>Hauptmiete (exkl. USt)</b>	900,00 €
<b>Hauptmiete USt</b>	90,00 €
<b>Hauptmiete (inkl. USt)</b>	990,00 €
<b>Betriebskosten</b>	168,32 €
<b>GESAMTMIETE</b>	1.158,32 €
<b>Provisionsfrei</b>	Ja
<b>Abwicklung</b>	Vertragserrichtung
<b>Kaution</b>	3 Bruttomonatsmieten

## Beschreibung

Im 1. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses in Bregenz befindet sich diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung, die sofort bezogen werden kann. Sie überzeugt durch ihren praktischen Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, das WC liegt separat. Zusätzlich zum Kellerabteil steht ein eigener Abstellraum zur Verfügung, in dem sich auch die Gasetagenheizung befindet. Die Wohnung ist mit gemütlichen Holzböden, stilvollen Wandverkleidungen und einer modernen Küche ausgestattet, die zum Kochen und Genießen einlädt.

Parkmöglichkeiten finden Sie bequem in Form öffentlicher Stellplätze direkt in der Straße. Eine charmante Wohnung mit idealer Lage – perfekt für Eigennutzer, die zentral und dennoch im Grünen wohnen möchten.

## Lage

Die Wohnung liegt in einem grünen Wohngebiet mit vielen Grünflächen, teils auch zum Haus gehörend. Supermärkte, Restaurants und der Mehrerauer Wald befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Bodenseeufer ist nur etwa 1 km entfernt und bequem erreichbar.

## Sonstige Angaben

Die angegebenen Betriebskosten verstehen sich ohne Heizkosten, da die Gasetagenheizung direkt mit Stadewerke Bregenz abgerechnet bzw. vorgeschrieben wird.

## Bildgalerie



MATTHIAS  
**HAGEN**  
HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Wohnbereich



MATTHIAS  
**HAGEN**  
HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Flur



Küche



Küche



Zimmer 1



Bad



Zimmer 2



Abstell- und Heizraum



MATTHIAS  
HAGEN  
HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH

WC



Allgemeine Grünfläche

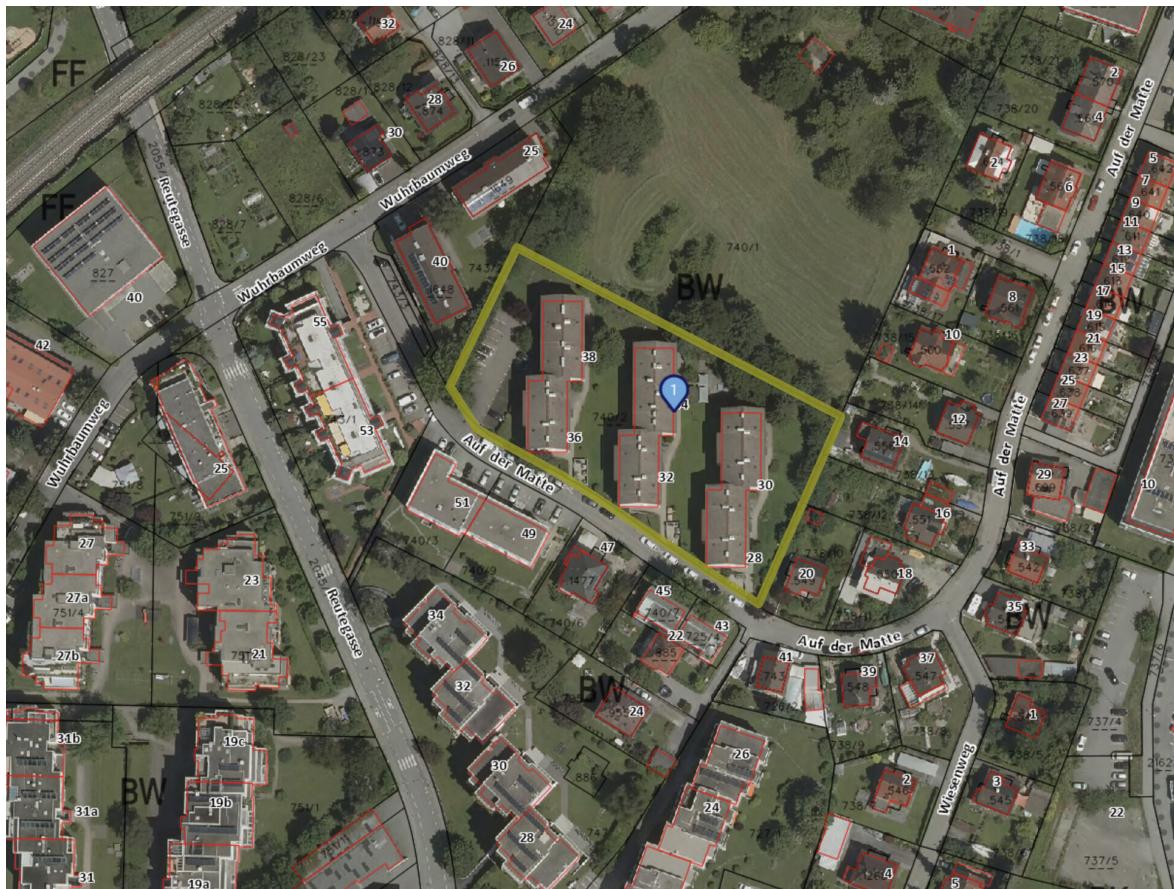


MATTHIAS  
**HAGEN**  
HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH

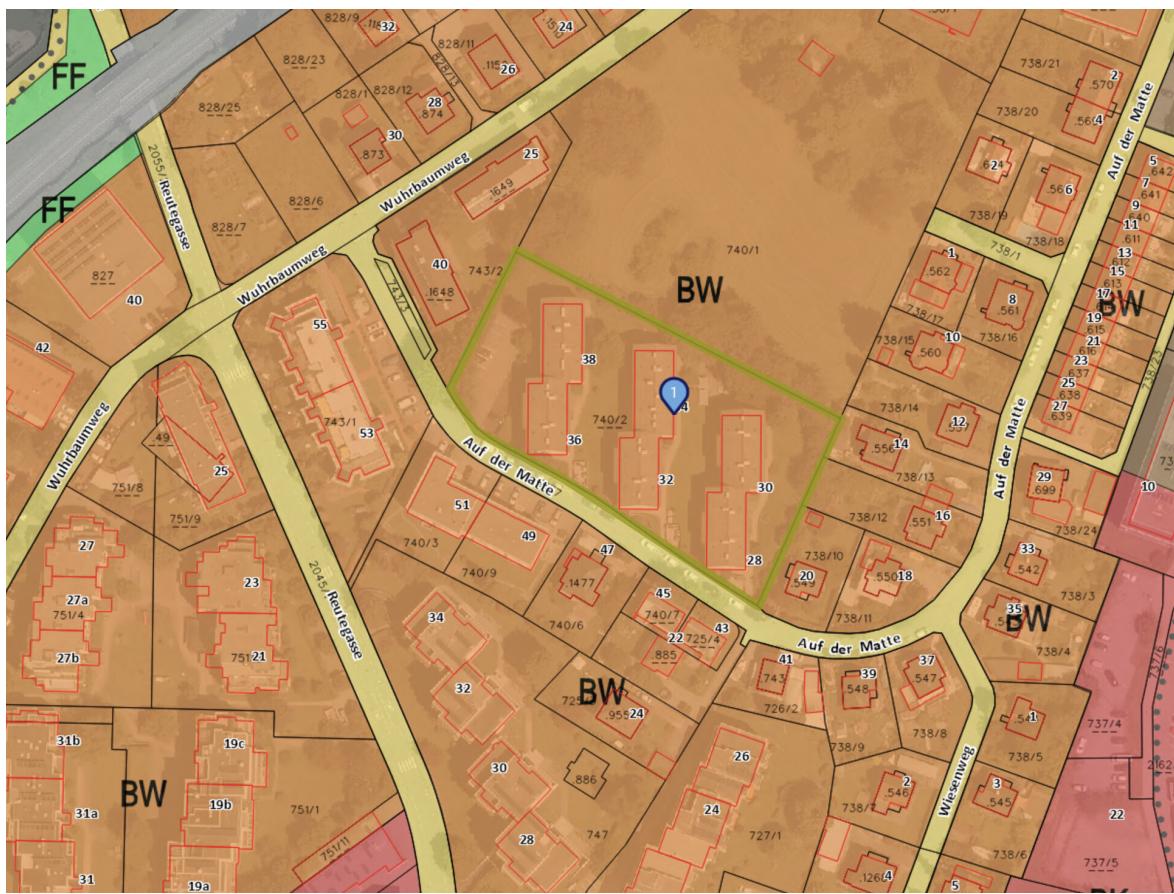
Gebäudeansicht



Kostenloser Umzugsbus



Adressenplan



Flächenwidmungsplan



Infrastruktur Quelle Google Maps

# HAGEN

HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH



## Ihr Ansprechpartner

### **Herr Matthias Hagen**

Hagen Immobilientreuhand GmbH  
St. Anna Str. 1  
6900 Bregenz

Telefon: +43 5574 45 160

Mobil: +43 664 107 12 50

E-Mail: [office@hagen-tr.at](mailto:office@hagen-tr.at)

## Rechtshinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Dieses Exposé gilt als Vorabinformation; Rechtsverbindlichkeit begründet ausschließlich der abgeschlossene Kauf- oder Mietvertrag. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten.