

**ZU VERMIETEN:**

**Traumhaft schöne 3-Zimmer-Wohnung im Bregenzerwald / Bezau  
Bahnhof 391 / Top 11 / 2. OG / Lift  
Erstbezug Oktober 2020**

Wohnfläche ca. 81 m<sup>2</sup> (separates WC, Abstellraum, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit  
Regendusche, Garderobe/Eingangsbereich, Wohn- & Essbereich mit Einbauküche)  
Terrasse ca. 25 m<sup>2</sup> / Kellerabteil Nr. 8 – ca. 4,41 m<sup>2</sup>  
Tiefgaragenplatz Nr. 6 (mit Steckdose)  
Heizung: Fernwärme

Die Wohnung befindet sich im 2. OG und hat ca. 81 m<sup>2</sup>. Mit einem schönen Grundriss und  
Ausrichtung Süd-Ost. Hell und lichtdurchflutet. Mit sehr hochwertiger Bauweise und der Top  
Ausstattung, die von besten Handwerksbetrieben durchgeführt wurde, garantiert einen hohen  
Wohnkomfort.

Die Zentrale Lage ermöglicht vieles zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erledigen. Eine Bushaltestelle  
ist direkt vor dem Haus.

Sämtliche Möbel wurden vom Tischler maßangefertigt und verbleiben in der Wohnung, somit ist  
die Wohnung Teilmöbliert. Die Küche ist ausgestattet mit einem Dampfgerar, ein Backrohr mit  
Pyrolyse, Kühlschrank mit großem Gefrierfach, Geschirrspüler und einem Herd mit integriertem  
Dunstabzug.

Waschmaschinenanschluss im Badezimmer vorhanden.  
Boden: Original Massiv Edelholz Parkett

<b>Mietzins Wohnung</b>	<b>EUR 1.065,--</b>
<b>Tiefgaragenplatz</b>	<b>EUR 50,--</b>
<b><u>zzgl. BK mtl.a-konto.Zlg., ca.</u></b>	<b><u>EUR 275,--</u></b>
<b><u>Bruttomiete</u></b>	<b><u>EUR 1.390,--</u></b>

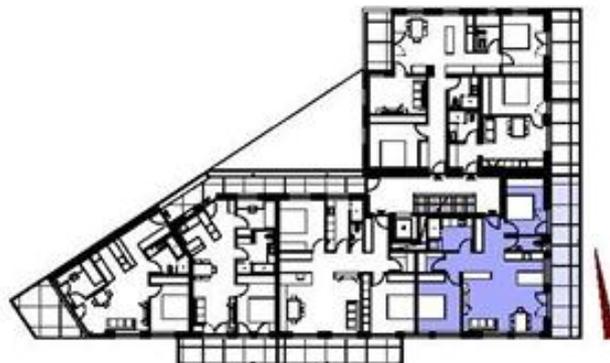
Möglicher Mietbeginn: Ab sofort  
Mietdauer: 3 Jahre

**Kautio: € 4.500,--**  
**in Bar oder in Form einer Bankgarantie**

**Mietnebenkosten vom Mieter zu bezahlen:**  
Vertragserrichtungskosten



W 11  
80.83 m<sup>2</sup>



komot - bezau	W 11
15.06.2018	e+2
<b>BROGER GREBER PROJECT</b>	<b>ARCHITEKTUR</b> DI Ralph BROGER

# Wohn-/Esszimmer



ca. 25m<sup>2</sup> Terrasse



Badezimmer



Eingangsbereich

Schlafzimmer 2



Schlafzimmer  
1



# Einbauküche



# Essbereich



Aussicht



Wohnzimmer mit Altholzwand

# Energieausweis für Wohngebäude

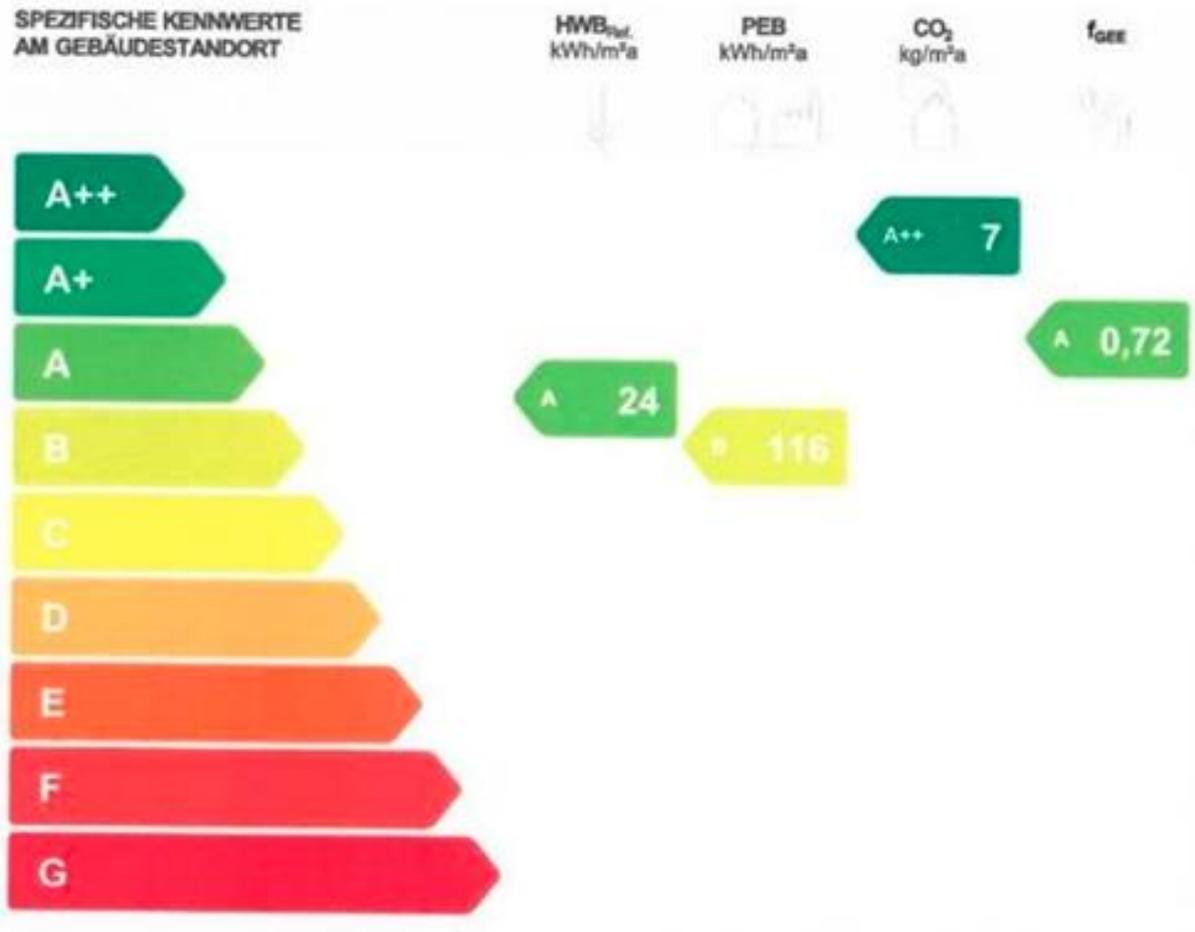
OiB Österreichischer  
Institut für Bautechnik

Nr. 72178-1



Objekt	komot Bezau (OG 1 bis OG 3 Wohnungen)		
Gebäude (-teil)	Wohnungen OG 1 bis OG 3	Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Ellenbogen	Katastralgemeinde	Bezau
PLZ, Ort	6870 Bezau	KG-Nummer	91003
Grundstücksnr.	927/1; 927/2; 930/2; 499	Seehöhe	653 m

## SPEZIFISCHE KENNWERTE AM GEBÄUDESTANDORT



**HWB<sub>ref</sub>:** 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 Beiträge aus Wärmerückgewinnung 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 eingekauft 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.

**CO<sub>2</sub>:** 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<sub>0EE</sub>:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).