

**Charmante 2-Zimmerwohnung mit Loggia in Bregenz zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/14190022**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wuhrbaumweg 1
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2007
Wohnfläche:	52,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,22 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.005,00 €
Kalmtiete (netto)	1.005,00 €
Kalmtiete	1.005,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

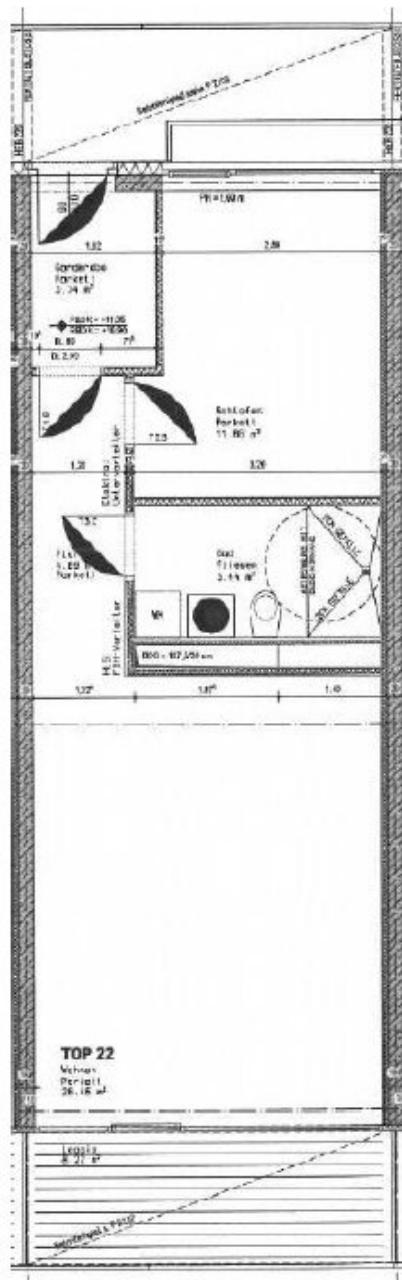


**Carina Scheiber**





**Wuhrbaumweg 1, Top 22, 6900 Bregenz**



kein Maßstabplan

# Objektbeschreibung

**Charmant und gut gelegen – Diese 2-Zimmerwohnung mit Loggia in Bregenz sucht einen Mieter!**

Diese 2-Zimmerwohnung mit ca. 52,20 m<sup>2</sup> im Wuhrbaumweg 1 in Bregenz ist ideal für Singles und Paare, die modernes Wohnen mit Komfort verbinden möchten. Ein offener Wohn-Essbereich mit Zugang zur Loggia, ein gemütliches Schlafzimmer sowie praktische Extras wie ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz machen diese Wohnung zu einem stimmigen Gesamtpaket. Ein charmantes Zuhause für alle, die Bregenz schätzen und mitten im Leben ankommen möchten.

## Lage:

- **Gute Wohnlage mit kurzer Distanz zur Innenstadt:** Der Wuhrbaumweg liegt in einem etablierten Wohngebiet von Bregenz; wichtige Alltagsziele und die Innenstadt sind schnell erreichbar.
- **Einkaufsmöglichkeiten in erreichbarer Nähe:** Supermärkte und weitere Nahversorger befinden sich im Stadtgebiet rund um den Wuhrbaumweg; die Bregenzer Innenstadt ergänzt das Angebot mit zusätzlichen Shops und Fachgeschäften.
- **Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr:** Nahe gelegene Bus- und Bahnanschlüsse sorgen für schnelle Verbindungen innerhalb von Bregenz und in die Region (u. a. Stadtbus-Liniennetz; Haltestellen im Bereich Wuhrwaldstraße/Harder Brücke sowie Bahnhof Bregenz in Reichweite).
- **Gastronomie in der Umgebung:** In Gehdistanz und in der Innenstadt finden sich mehrere Restaurants und Cafés – geeignet für Frühstück, Mittagspause oder Abendessen

## Raumaufteilung:

- Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Loggia
- Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmiatzins:**

EUR 711,87 Mietzins Wohnung

EUR 171,47 Betriebskosten Wohnung

EUR 23,27 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 14,40 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.005,00 Gesamtmiatzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 3.100,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungsstermin!**

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <425m  
Krankenhaus <1.325m  
Klinik <1.050m

### **Kinder & Schulen**

Schule <650m  
Kindergarten <175m  
Höhere Schule <4.625m  
Universität <1.650m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <300m  
Einkaufszentrum <1.325m

### **Sonstige**

Bank <350m  
Geldautomat <350m  
Post <400m  
Polizei <725m

### **Verkehr**

Bus <225m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Bahnhof <900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap