

## **Hinreißende 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Bregenz zu vermieten!**



Außenansicht

**Objektnummer: 5781/1111**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Max-Haller-Straße 10
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2007
Wohnfläche:	52,74 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,85 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,79
Gesamtmiete	960,00 €
Kaltmiete (netto)	960,00 €
Kaltmiete	960,00 €

### Infos zu Preis:

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Carina Scheiber**





TERRASSE  
10,21 m<sup>2</sup>

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN  
28,20 m<sup>2</sup>

TOP W F16  
52,74 m<sup>2</sup>

FLUR  
4,74 m<sup>2</sup>

BAD  
5,96 m<sup>2</sup>

ELTERN  
10,80 m<sup>2</sup>

GARDEROBE  
3,04 m<sup>2</sup>

# Objektbeschreibung

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

Diese 2-Zimmerwohnung mit ca. 52,74 m<sup>2</sup> in der Max-Haller-Straße 10 in Bregenz ist ideal für Singles und Paare, die modernes Wohnen mit Komfort verbinden möchten. Ein offener Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse, 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:** Die Max-Haller-Straße liegt in einem etablierten Gebiet von Bregenz; wichtige Alltagsziele und die Innenstadt sind schnell erreichbar.
- **Einkaufsmöglichkeiten in erreichbarer Nähe:** Supermärkte und weitere Nahversorger befinden sich im Stadtgebiet rund um die Max-Haller-Straße; 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 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
- Flur
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse

- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

#### **Gesamtmiatzins:**

EUR 693,40 Mietzins Wohnung

EUR 132,52 Betriebskosten Wohnung

EUR 46,64 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 15,44 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 960,00 Gesamtmiatzins inklusive Betriebskosten**

#### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 2.900,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

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

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 <150m  
Apotheke <300m  
Krankenhaus <1.325m  
Klinik <1.125m

### **Kinder & Schulen**

Schule <575m  
Kindergarten <225m  
Höhere Schule <4.725m  
Universität <1.700m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <1.375m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <325m  
Polizei <775m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Autobahnanschluss <1.700m  
Bahnhof <800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap