

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



**Objektnummer: 5781/14190023**

**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                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Keller:                       | 3,22 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75                           |
| Gesamtmiete                   | 947,00 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 947,00 €                         |
| Kaltmiete                     | 947,00 €                         |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Carina Scheiber**

Mag. Kofler Vermöge  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156 6

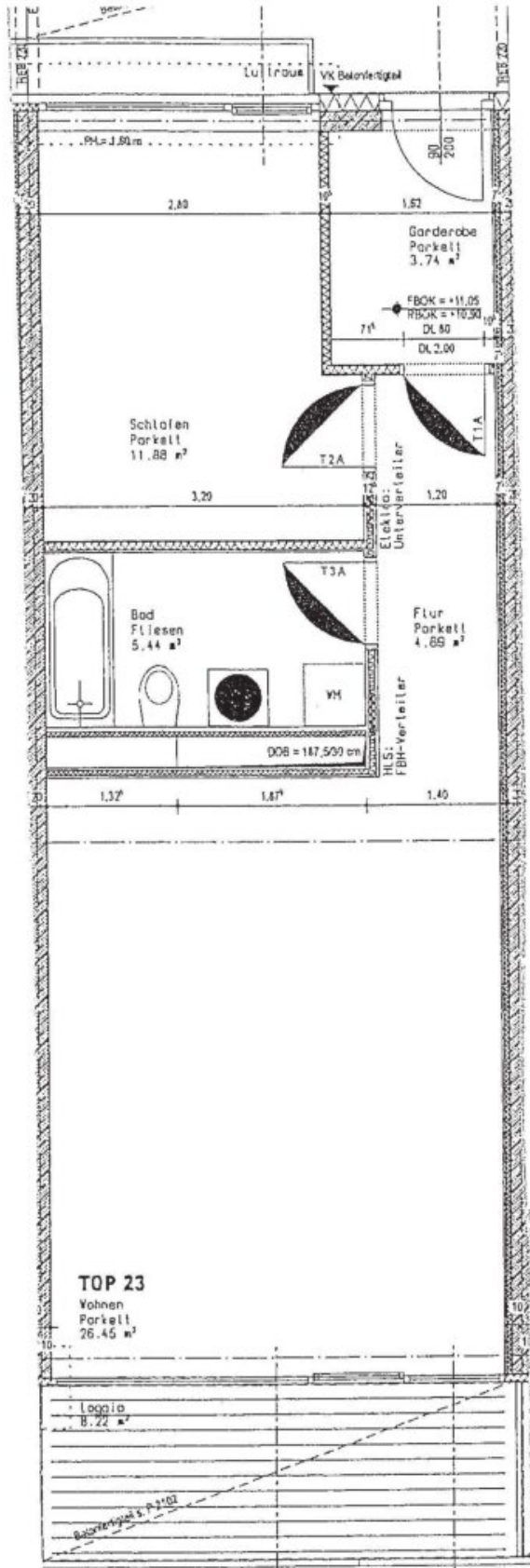
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







Wohnbauweg 1 TOP 23

## Objektbeschreibung

### **Charmant und gut gelegen – Diese 2-Zimmerwohnung mit Balkon 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 zum Balkon, ein gemütliches Schlafzimmer sowie praktische Extras wie ein Kellerabteil machen diese Wohnung zu einem stimmigen Gesamtpaket. Ein charmantes Zuhause für alle, die Bregenz schätzen und mitten im Leben ankommen möchten.

**Hinweis: Die gezeigten Fotos stammen aus einer Wohnung mit dem gleichen Grundriss und Ausstattung im selben Gebäude.**

#### **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.
- **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
- Balkon

- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Kellerabteil

**Gesamtmietzins:**

EUR 746,72 Mietzins Wohnung

EUR 168,63 Betriebskosten Wohnung

EUR 31,64 Heizkosten Wohnung

**EUR 947,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 3.900,- 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 <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