

Charmante 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Bregenz zu vermieten!



Objektnummer: 5781/14190023004

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 ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.033,20 €
Kaltmiete (netto)	1.033,20 €
Kaltmiete	1.033,20 €
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

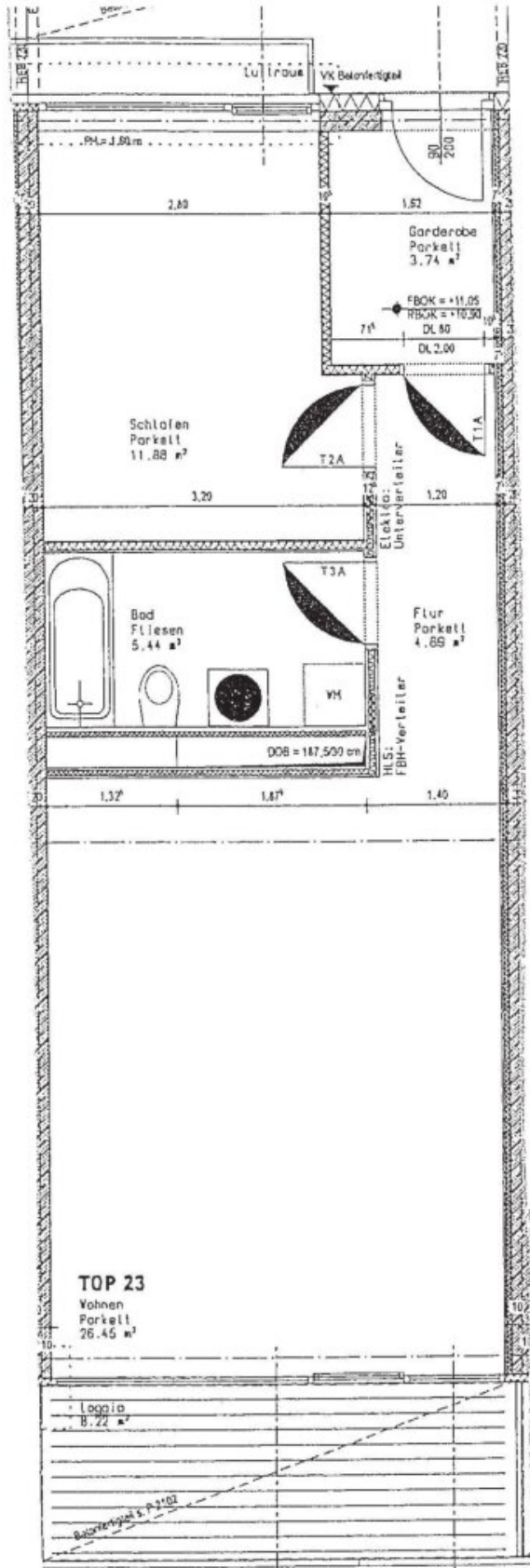
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Wohnraumweg 1 TOP 23

Objektbeschreibung

Charmant und gut gelegen – 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Bregenz

Diese 2-Zimmerwohnung mit ca. 52,20 m² 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 und ein Tiefgaragenplatz 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
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 712,94 Mietzins Wohnung

EUR 168,70 Betriebskosten Wohnung

EUR 48,36 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 19,20 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.033,20 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautions in Höhe von € 3.100,- 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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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