

**Ihr neues Zuhause in Bregenz - Harmonische
2-Zimmer-Wohnung mit Loggia zu vermieten**



Objektnummer: 5781/14190017

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
Keller:	3,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.055,84 €
Kaltmiete (netto)	1.055,84 €
Kaltmiete	1.055,84 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

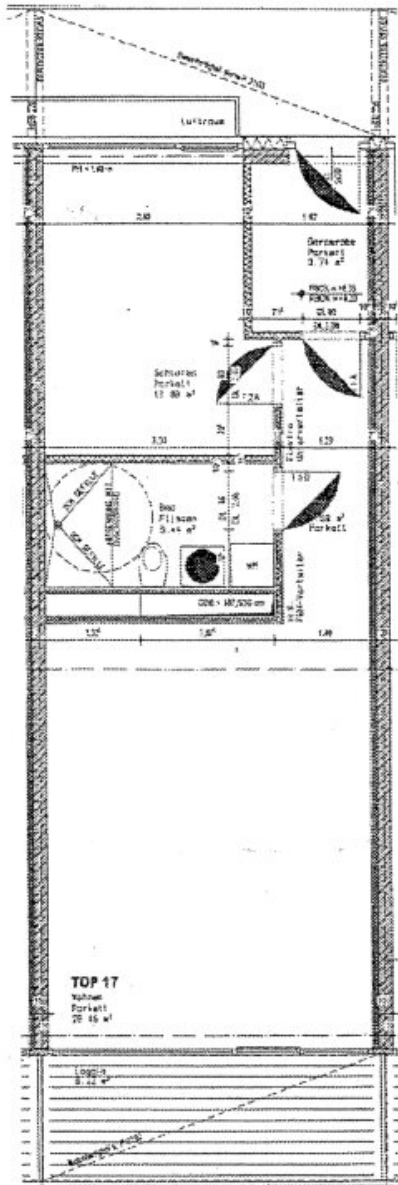
Ihr Ansprechpartner



Henrik Matiz







Objektbeschreibung

Harmonische 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Bregenz zu vermieten

Diese 2-Zimmerwohnung mit ca. 52,20 m² im Wuhrbaumweg 1 in Bregenz bietet Singles oder Paaren modernen Wohnkomfort in attraktiver Lage. 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 mögen und zentral leben möchten.

Lage:

- **Attraktive Wohnlage nahe dem Stadtzentrum:** Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet von Bregenz. Das Stadtzentrum sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.
- **Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung:** Supermärkte und weitere Nahversorger befinden sich in der Nähe; Ergänzt wird das Angebot durch die vielfältigen Einkaufs- und Fachgeschäfte in der Bregenzer Innenstadt.
- **Optimale Verkehrsanbindung:** Dank der guten Anbindung an Bus und Bahn gelangen Sie schnell und bequem von A nach B.
- **Vielfältiges Gastronomieangebot:** 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

Gesamtmietzins:

EUR 712,79 Mietzins Wohnung

EUR 197,60 Betriebskosten Wohnung

EUR 48,01 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 13,44 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.055,84 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.200,- 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