

## Großzügige Wohnungen mit Loggia oder Terrasse zur Miete



**Objektnummer: 6566/2634**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Etage                  |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6900 Bregenz                     |
| Baujahr:                      | 1993                             |
| Nutzfläche:                   | 95,34 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 70,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,35                           |
| Gesamtmiete                   | 1.626,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.535,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.535,00 €                       |
| Heizkosten:                   | 91,00 €                          |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Pauschalmiete inkl. Betriebskosten und USt, exkl. Heizkosten.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

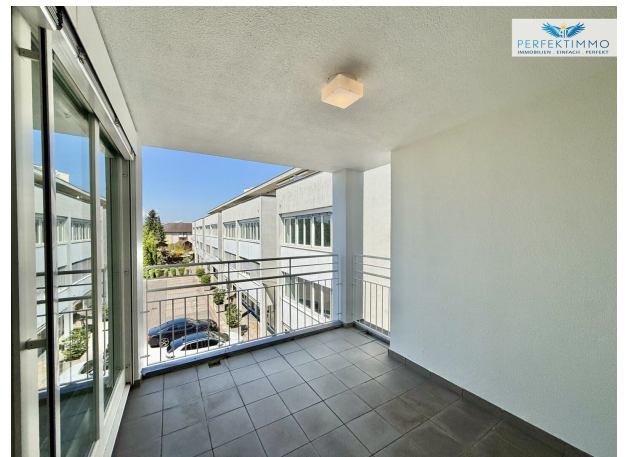
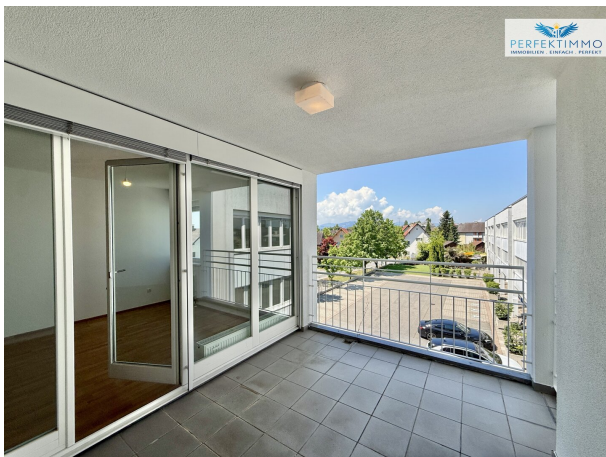
## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Frühstück**

PERFEKT IMMO GmbH

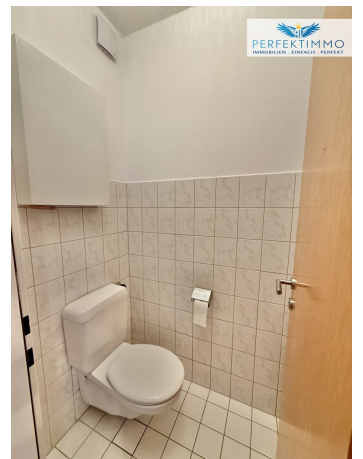


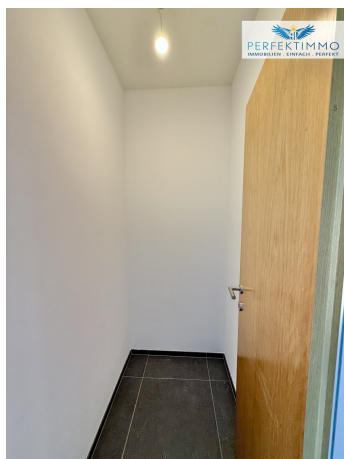














KMENTA & PARTNER
| & |
PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT

**GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE**

**Alessandro Lenz**  
+43 5574 54325-15

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH  
www.kmenta-immo.at | & | www.perfektimmo.at

KMENTA & PARTNER
| & |
PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT

**GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE**

**Lukas Frühstück**  
+43 664 2467526

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

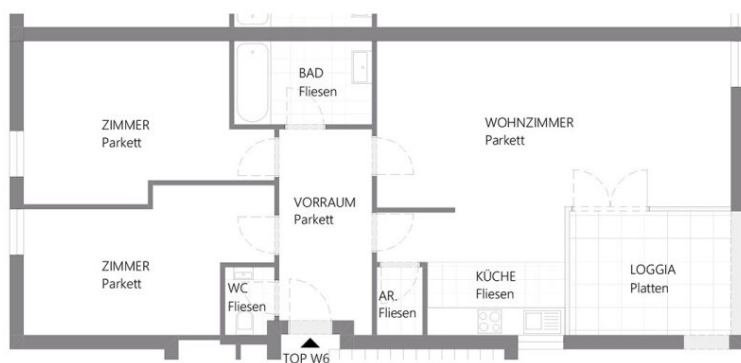
Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH  
www.kmenta-immo.at | & | www.perfektimmo.at

# WOHNUNG IN BREGENZ

2. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia | W 06



## Grundriss



## Raumaufteilung

Vorraum  
Wohnzimmer  
Küche  
Abstellraum  
Zimmer  
Zimmer  
Bad  
WC

**Wohnnutzfläche** 95,34 m<sup>2</sup>

Loggia

## Lage



# Objektbeschreibung

**Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH**

## **Mehrere Familienwohnungen in guter Lage von Bregenz zur Miete**

In einem gepflegten und laufend renovierten Mehrparteienhaus in Bregenz gelangen insgesamt 12 attraktive Mietwohnungen zur Vermietung. Davon ist eine Wohnung eine 2-Zimmer-Wohnung, die anderen elf Wohnungen sind 3-Zimmer-Wohnungen.

Das ursprünglich im Jahr 1993 errichtete Gebäude überzeugt durch eine solide Bauweise, eine angenehme Wohnatmosphäre sowie eine gute Infrastruktur. Die Wohnungen sind ab 1. August 2026 verfügbar.

Die angebotenen Wohnungen sind großzügig dimensioniert und bieten Wohnflächen von ca. 62,04 m<sup>2</sup> bis 106,14 m<sup>2</sup>.

Alle Einheiten sind mit neuen, weißen Einbauküchen ausgestattet. Die Badezimmer verfügen jeweils über eine Badewanne, die WCs sind separat angeordnet. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein modernes und wohnliches Ambiente. Ein praktischer Abstellraum sowie ein Kellerabteil gehören ebenfalls zu jeder Wohnung.

Als Freiflächen stehen je nach Wohnung entweder eine Loggia oder eine Dachterrasse zur Verfügung.

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug. Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung über Radiatoren. Tiefgaragenplätze können gegen Aufpreis angemietet werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gerne zu den verfügbaren Wohnungsgrößen.

### **ECKDATEN:**

Objekttyp: Mietwohnungen in einem Mehrparteienhaus

Baujahr : 1993, renoviert

Verfügbarkeit : ab 1. August 2026

Personenaufzug: vorhanden

Heizung | Befeuerung: Radiatoren | Zentralheizung | Gas

Energieausweis: gültig bis 09.11.2033

HWB Ref, SK: 70,9 kWh/m<sup>2</sup>a (Klasse C)

fGEE, SK: 1,35 (Klasse C)

Heizkosten: Die Heizkosten sind gesondert zu bezahlen. Sie werden nicht ausschließlich nach Verbrauch verrechnet. Da das Gebäude über eine Hauszentralheizung verfügt, werden die Heizkosten monatlich als Akonto vorgeschrieben.

Einmal jährlich erfolgt eine Abrechnung. Dabei wird gemäß Heizkostenabrechnungsgesetz ein Teil nach Nutzfläche und ein Teil nach tatsächlichem Verbrauch verrechnet.

Zimmer: 2 bis 3 Zimmer

Nutzfläche: 62,04 m<sup>2</sup> bis 106,14 m<sup>2</sup>

Ausstattung: neue, weiße Einbauküchen

Bäder: jeweils mit Badewanne, WCs separat

Böden: Parkett und Fliesen

Abstellraum: vorhanden

Freiflächen: Loggia oder Dachterrasse

Hinweis: Beschattung und Sichtschutz vorab zur Genehmigung

Kellerabteil: inklusive

Parkplätze: Tiefgaragenplätze verfügbar gegen Aufpreis

Befristung: 61 Monate

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

**Großzügige 3-Zimmer-Mietwohnung W 06 mit westseitiger Loggia in**

## Bregenz

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten und laufend renovierten Mehrparteienhaus in Bregenz und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Mit einer Nutzfläche von 95,34 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen. Ein besonderes Highlight ist die nach Westen ausgerichtete Loggia, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt und für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre sorgt.

Die Wohnung verfügt über eine neue, weiße Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Das WC ist separat angeordnet. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden unterstreichen den gepflegten und modernen Charakter der Wohnung. Ein praktischer Abstellraum sowie ein eigenes Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum.

Das im Jahr 1993 errichtete und gut gepflegte Gebäude verfügt über einen Personenaufzug. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Radiatoren. Tiefgaragenplätze können bei Bedarf gegen Aufpreis angemietet werden. Die Wohnung ist verfügbar ab 1. August 2026.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Maklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet oder Haftung übernommen.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter <https://kmenta-immo.at/immobilien/> sowie unter <https://perfektimmo.at/immobilien/>

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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.500m

Universität <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap