

Wohnen in Seenähe: Moderne 3-Zimmerwohnung mit Loggia in Bregenz zu vermieten!



Objektnummer: 5781/943190029

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brachsenweg 46a
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	71,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,41 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.450,00 €
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.



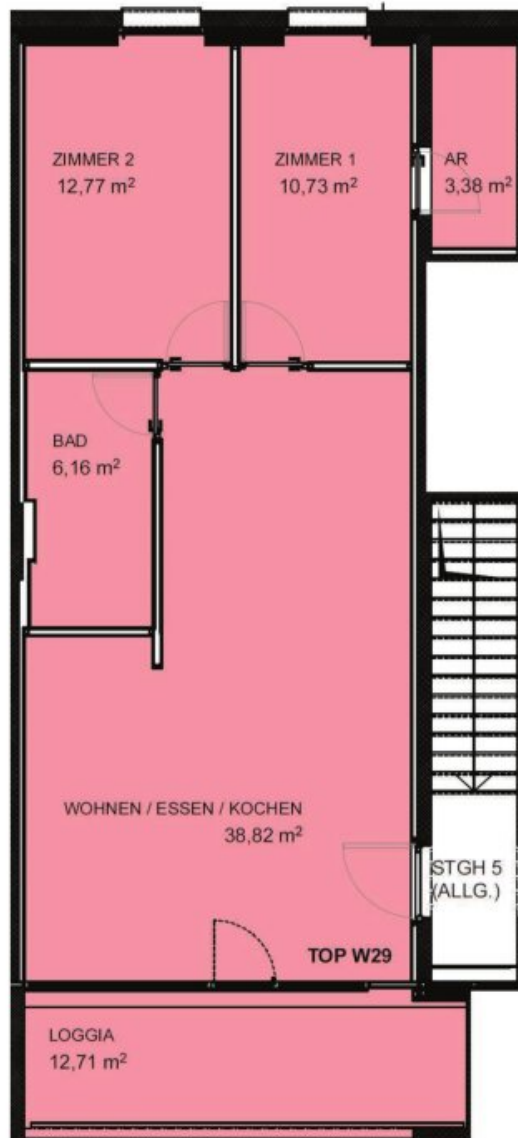
termin zur







Brachsenweg 46a, Top W29, 6900 Bregenz



kein Maßstabplan

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen nahe dem Bodensee – Stilvolle 3-Zimmerwohnung mit großzügiger Loggia in Bregenz zu vermieten!

Diese moderne und stilvolle 3-Zimmerwohnung mit ca. 71,86 m² Wohnfläche am Brachsenweg 46a in Bregenz verbindet zeitgemäßes Wohnen mit einer besonders attraktiven Lage. Der großzügige Wohnbereich mit moderner Küche und direktem Zugang zur überdachten Loggia bildet das Herzstück der Wohnung und schafft ein helles, einladendes Wohngefühl. Zwei Schlafzimmer sowie praktische Nebenräume bieten ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz ergänzen das attraktive Wohnangebot. **Ein besonderes Extra für Motorradliebhaber:** Zusätzlich steht ein eigener Motorradabstellplatz zur Verfügung. Besonders reizvoll ist die Nähe zum Bodensee und zum Wocherhafen, während zugleich die Bregenzer Innenstadt gut erreichbar ist – eine attraktive Kombination aus modernem Wohnen, Stadtnähe und hoher Freizeitqualität.

Lage:

- **Wohnen nahe dem Bodensee:** Die Lage am Brachsenweg zählt vor allem durch die Nähe zum Bodensee zu den besonderen Vorzügen der Wohnung. Das Seeufer und der Bereich rund um den **Wocherhafen** bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.
- **Stadt und Natur ideal verbunden:** Trotz der naturnahen Lage bleibt die **Bregenzer Innenstadt** gut erreichbar. Damit verbindet der Standort Freizeitmöglichkeiten am See mit den Vorzügen der Landeshauptstadt.
- **Ideal für Paare & kleine Familien:** Die Kombination aus See- und Naturnähe, guter Infrastruktur und der Erreichbarkeit der Innenstadt macht die Wohnlage sowohl für Paare als auch für kleine Familien interessant.
- **Gute öffentliche Anbindung:** Die umliegenden Bushaltestellen bieten praktische Verbindungen in Richtung Bregenzer Stadtgebiet und Bahnhof.
- **Einkaufen & Alltag:** Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im umliegenden Bregenzer Stadtgebiet gut erreichbar. Unter anderem befinden sich größere Lebensmittelmärkte an der Rheinstraße und in Mariahilf.

- **Hoher Freizeitwert:** Spaziergänge und Radtouren Richtung Bodensee, Mehrerauer Wald und entlang des Bodensee-Radwegs lassen sich von dieser Wohnlage besonders gut in den Alltag integrieren.

Raumaufteilung:

- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Loggia
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz
- Motorradabstellplatz

Gesamtmietzins:

EUR 1.065,63 Mietzins Wohnung

EUR 225,94 Betriebskosten Wohnung

EUR 24,91 Heizkosten Wohnung

EUR 85,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 15,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 25,00 Mietzins Motorradabstellplatz

EUR 8,52 Betriebskosten Motorradabstellplatz

EUR 1.450,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 4.400,- 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 <850m

Apotheke <550m

Krankenhaus <2.650m

Klinik <2.425m

Kinder & Schulen

Schule <675m

Kindergarten <350m

Höhere Schule <5.550m

Universität <3.025m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <2.675m

Sonstige

Bank <725m

Geldautomat <725m

Post <1.125m

Polizei <1.625m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <2.725m

Bahnhof <975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap