Stilvolle Mietwohnung mit großzügiger Loggia





Objektnummer: 6566/2777

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,73 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.350,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Karg

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 5574 54 325 - 13
H +43 5574 54 325 - 13











PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Thomas Karg

+43 5574 54325-13

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

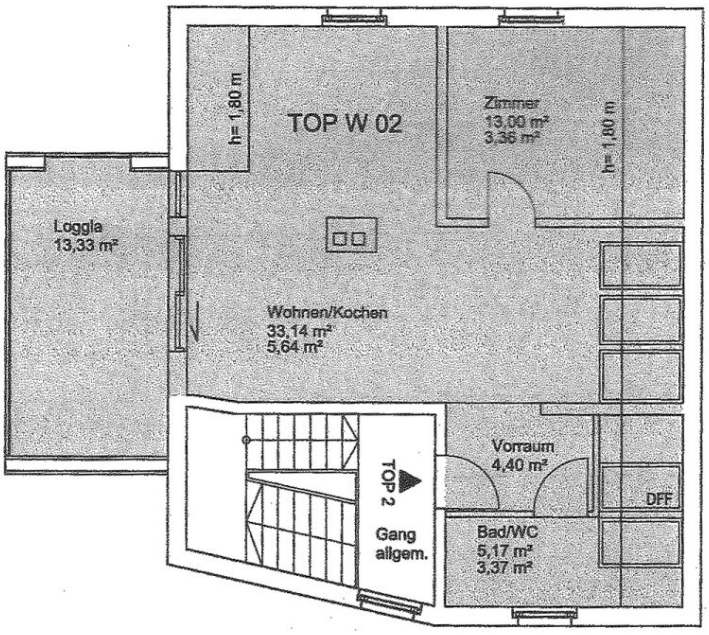
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

WOHNUNG **IN BREGENZ**

2. Obergeschoss | Top 2 | 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Grundriss



Hinweis: Aufgrund der Dachschrägen weisen Teilbereiche der Wohnung (insgesamt ca. 12,79 m²) eine eingeschränkte Raumhöhe von teilweise unter 1,80 m auf.

Objektbeschreibung

Helle Wohnräume, moderne Einbauküche und Garagenstellplatz

In angenehmer Wohnlage von Bregenz gelangt diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines Wohnhauses und überzeugt mit einer Wohnnutzfläche von ca. 64,73 m², einer durchdachten Raumaufteilung und einem sehr guten Erhaltungszustand. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und schaffen ein angenehmes Raumgefühl. Das separate Schlafzimmer bietet einen gemütlichen Rückzugsort. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem WC ausgestattet. Die Kombination aus Parkett- und Fliesenböden unterstreicht das gepflegte Erscheinungsbild der Wohnung. Die Beheizung erfolgt über Radiatoren. Die charakteristischen Dachschrägen verleihen den Räumlichkeiten einen besonderen Charme. Zu beachten ist, dass die Raumhöhe aufgrund der Dachschrägen in Teilbereichen von insgesamt ca. 12,79 m² auf etwa 1,80 m reduziert ist. Ein besonderes Highlight ist die ca. 13,33 m² große Loggia, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Ein Kellerabteil mit ca. 3,00 m² sowie ein Garagenstellplatz ergänzen das Mietangebot. Die Wohnung ist über das Treppenhaus erreichbar, ein Personenaufzug ist nicht vorhanden. Die Wohnung wird zu einer monatlichen Gesamtmiete von 1.350,00 € inklusive Betriebskosten angeboten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Bildmaterial teilweise KI-gestützt nachbearbeitet und qualitativ optimiert.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.500m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap