



zur Anzeige

Schmuckstück im Bregenzer Villenviertel!



Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH
Kontakt: Thomas Wellinger
Adresse
(Straße, Rheinstraße 11
Hausnummer, 6900 Bregenz
PLZ):
Telefon: +435574405643
Mobile: -
E-Mail: thomas.wellinger@raiba.at

Die **sehr gepflegte und gemütliche 2-Zimmerwohnung** erstreckt sich über ca. 52m² Wohnnutzfläche inklusive **Wintergarten**. Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil mit ca. 5m² gehören ebenfalls zur Wohnung.

Ausstattung:

- Personenaufzug vorhanden
- Großzügiger Wintergarten mit ca. 12m²
- Hochwertige Einbauküche
- Frisch geschliffenes Parkett
- Raumhoch gefliestes Badezimmer mit Dusche, WC und ansprechendem Waschtisch
- Garderobe und Einbauschränk im Flur
- Abstellraum in der Wohnung
- Tiefgaragenplatz mit dahinterliegendem Kellerabteil

Die Wohnung besticht durch den sehr gepflegten Zustand und die **einmalige Lage im Villenviertel von Bregenz:**

- Das Zentrum von Bregenz ist in wenigen Gehminuten erreichbar
- Bushaltestellen für Stadt- und Landbus sowie ein Eurospar befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Die Naherholungsräume Pfänder und Bodensee sowie das kulturelle Angebot der Stadt Bregenz machen diese Lage zu etwas ganz Besonderem

Details auf Anfrage

Nebenkosten:

Mietkaution: 3 Bruttomieten

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
Anzeigen ID	232492		
Wohnfläche	52 m ²	Zimmer	2
Etage	1 .OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1979	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Wintergarten	Vorhanden	Keller	5,00 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	ab 01.06.2025	Heizwärmebedarf (HWB)	104 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	d	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.44 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	c	Externe ID	52851_0020000514
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 976,7
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 976,7
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 976,7