



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 |