

## "ohne Provision" gemütliche, helle 2 Zimmer Wohnung mit Balkon



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Woge Treuhand u.  
VerwaltungsgesmbH & CoKG

Kontakt: Barbara Fehr

Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Saalbaugasse 2  
6800 Feldkirch

Telefon: 05522 73375

Mobile: -

E-Mail: [barbara.fehr@woge.at](mailto:barbara.fehr@woge.at)

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der begehrten Mehrerauerstraße und bietet auf 51,19 m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Ein Highlight dieser Wohnung ist der schöne Balkon mit 8,80 m<sup>2</sup>, der Ihnen einen perfekten Ort zum Entspannen im Freien bietet. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die ein helles und offenes Wohngefühl vermittelt. Der Wohnbereich ist mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgestattet und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Die moderne, ausgestattete Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und lädt zu geselligen Abenden ein. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und überzeugt durch seine praktische Gestaltung. Zudem sind alle Fenster mit Rollläden ausgestattet, die für zusätzlichen Komfort sorgen. Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist der praktische Zugang zum Lift, sowie die zusätzlichen Annehmlichkeiten, darunter ein großzügiger Kellerraum und ein Fahrradabstellraum. Ab dem 01.03.2025 ist die Wohnung verfügbar und eignet sich sowohl für Singles als auch für Paare. Die Lage in Bregenz bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und ist nur wenige Gehminuten vom Bodensee entfernt. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote, die zur hohen Lebensqualität beitragen.

Aufteilung: Eingangsbereich, Wohn/Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Dusche/WC, Balkon, Kellerabteil

Gegen Aufpreis kann ein Tiefgaragenplatz angemietet werden!

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (Bar oder Bankgarantie)

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Mehrerauerstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	262200		
<b>Wohnfläche</b>	51.19 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	8,80 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	ab 01.03.2025 möglich
<b>Befristung</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	39 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,95 kwh/m <sup>2</sup> a		

---

Gesamtbelastung	€ 905
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 140
Mehrwertsteuer	€ 69,55
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 765
Miete (exkl. MwSt.)	€ 695,45