

## Hinreißende 2-Zimmerwohnung mit Loggia in Bregenz zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Carina Scheiber
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

### Modernes Wohnen trifft auf Komfort - Diese tolle 2-Zimmerwohnung in Bregenz wartet auf Sie!

Im Wuhrbaumweg 1 erwartet Sie eine einladende 2-Zimmerwohnung mit 52,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und moderne Details besticht. Der offene Küchen-, Ess- und Wohnbereich führt direkt auf die 8,22 m<sup>2</sup> große Loggia – der perfekte Ort zum Entspannen. Ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und WC sowie ein praktisches Kellerabteil machen dieses Zuhause komplett. Bregenz bietet Ihnen nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch die Nähe zum Bodensee, der mit seinen Freizeitmöglichkeiten und der wunderschönen Umgebung für Ausgleich sorgt. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser lebenswerten Stadt!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Garderobe
- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöne Loggia mit einer Größe von 8,22 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 3,22 m<sup>2</sup> genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 712,04 Mietzins Wohnung

EUR 177,96 Betriebskosten Wohnung

EUR 50,00 Heizkosten Wohnung

EUR 940,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Willkommen in Bregenz, der charmanten Stadt am herrlichen Bodensee. Hier verbindet sich städtisches Flair mit der Ruhe der Natur, ideal für Singles und Paare, die das urbane Leben schätzen, ohne auf entspannte Momente verzichten zu wollen. Kulturell begeistert Bregenz mit der berühmten Seebühne und einem vielfältigen Angebot an Museen und Galerien. Moderne Einkaufsmöglichkeiten sowie exquisite Restaurants finden sich im Stadtzentrum. Das Ufer des Bodensees lädt ganzjährig zu romantischen Spaziergängen ein. Auch sportlich Aktive kommen beim Segeln, Wandern oder Radfahren voll auf ihre Kosten. Die ausgezeichnete Infrastruktur mit optimaler Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel macht Bregenz zum perfekten Wohnort für alle, die das Zusammenspiel von Kultur, Natur und modernem Lebensstil suchen.

**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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m

Apotheke <425m

Krankenhaus <1.325m

Klinik <1.050m

**Kinder & Schulen**

Schule <650m  
Kindergarten <175m  
Höhere Schule <4.625m  
Universität <1.650m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <300m  
Einkaufszentrum <1.325m

**Sonstige**

Bank <350m  
Geldautomat <350m  
Post <400m  
Polizei <725m

**Verkehr**

Bus <225m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Bahnhof <900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Wuhrbaumweg 1		
<b>Anzeigen ID</b>	265879		
<b>Wohnfläche</b>	52 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1	<b>Baujahr</b>	2007
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	8,22 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	3,22 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.75 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/14190009

---

Gesamtbelastung	€ 940
Netto-Kaltmiete	€ 940
Kautions	€ 2.900
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautions: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie