



zur Anzeige

## Zentral gelegene 1-Zimmerwohnung mit Balkon in Bregenz, Belruptstraße zu vermieten (ab April 2025)



### Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH  
Kontakt: Andreas Hölblinger  
Adresse  
(Straße, Hörbranner Straße 1a  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: +436643457953  
Mobile: +436643457953  
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

Zentral gelegene 1-Zimmerwohnung mit Balkon in Bregenz, Belruptstraße zu vermieten (ab April 2025)

Diese zentral gelegene 1-Zimmerwohnung mit Balkon befindet sich in der Belruptstraße 32 im schönen Bregenz.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Die Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und Lokalen sind nur wenige Schritte entfernt.

Der Bahnhof Bregenz Hafen sowie Bushaltestellen sind ebenso fast vor der Haustüre.

In der Nähe befindet sich auch die Seilbahnstation des Bregenzer Hausberges Pfänder.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn-Schlafzimmer mit Einbauschränk und Balkon sowie einer Kochnische. Das Badezimmer ist mit Wanne und WC ausgestattet. Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet. Es besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenplatz dazu zu mieten (EUR 80,00 inkl. USt)

Die Wohnungsmiete setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 550,00 Nettomiete

EUR 55,00 Umsatzsteuer (10%)

EUR 175,00 Betriebskosten (inkl. Umsatzsteuer) - Stand Februar 2025

Gesamtbelastung monatlich: EUR 780,00

Tiefgaragenplatz monatlich: EUR 80,00 (inkl. 20% USt.)

Einmalkosten:

Kaution: EUR 2.550,00  
Vertragserstellung: EUR 250,00 (inkl. 20% USt)

Energieausweiswerte:  
HWB: 106 kWh/m<sup>2</sup>a (D)  
PEB: 226 kWh/m<sup>2</sup>a (D)  
CO<sub>2</sub>: 44 kg/m<sup>2</sup>a (D)  
fGEE: 1,74 (C)

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns, um sich vor Ort ein Bild zu machen.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Vermieter zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca.-Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag.

Die bodenseeimmo hehle GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, das zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

---

|   |                             |   |                        |
|---|-----------------------------|---|------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>   | Vorarlberg Bregenz, Bregenz |   |                        |
| <b>Anzeigen ID</b>                          | 271391                      |   |                        |
| <b>Wohnfläche</b>                           | 28 m <sup>2</sup>           | <b>Zimmer</b>   | 1                      |
| <b>Bautyp</b>                               | Gebraucht                   | <b>Baujahr</b>  | 1976                   |
| <b>Objektart</b>                            | Wohnung                     | <b>Objekttyp</b>  | Allgemein              |
| <b>Balkon</b>                               | Vorhanden                   | <b>Heizung</b>  | Gas,<br>Zentralheizung |
| <b>Verfügbar ab</b>                         | April 2025                  | <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>                           | 1                      |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 106.00 kwh/m <sup>2</sup> a | <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | D                      |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 1.74 kwh/m <sup>2</sup> a   | <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | C                      |
| <b>Externe ID</b>                           | Bodenseeimmo_522            |   |                        |
| <b>Parkplatz:</b>                           | (Tief-)Garage               |   |                        |

---

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Gesamtbelastung             | € 780 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 175 |
| Gesamtmiete (inkl. MwSt.)   | € 780 |
| Miete (exkl. MwSt.)         | € 550 |