

Im Herzen von Bregenz: Tolle 1-Zimmer-Gartenwohnung 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

Stilvoll wohnen im Herzen von Bregenz – Ihr Rückzugsort mit Gartenidylle

Sie lieben das Stadtleben, möchten aber nicht auf Ihre persönliche Wohlfühloase verzichten? Diese charmante 1-Zimmerwohnung in der Belruptstraße 25 vereint urbanes Flair mit entspanntem Wohnkomfort. Auf **36,33 m²** erwartet Sie ein clever geschnittener Wohn-, Ess- und Schlafbereich, eine voll ausgestattete Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne – perfekt für entspannte Auszeiten.

Ein besonderes Highlight ist die überdachte **Terrasse** mit **Gartenanteil**, die Ihnen ein Stück Natur mitten in der Stadt bietet – ganz ohne Aufwand, denn die Pflege übernimmt der Hausmeister. Dank **Tiefgaragenplatz** und **Kellerabteil** genießen Sie zusätzlichen Komfort. Die Wohnung ist möbliert – Details dazu erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Erleben Sie die perfekte Balance zwischen urbanem Lifestyle und entspanntem Wohnen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

? **1-Zimmerwohnung** in der Belruptstraße 25, Bregenz

? **36,33 m²** – ideal für Singles, die das Stadtleben lieben

? **Raumaufteilung:** Küche | Wohn-, Ess- & Schlafbereich | Überdachte Terrasse mit Gartenanteil | Badezimmer mit Badewanne & WC

? **Gartenpflege** durch den Hausmeister

- ? **Möbliert** – Details auf Anfrage
- ? **Tiefgaragenplatz & Kellerabteil**

Perfekt für alle, die urbanes Flair mit entspanntem Wohnen verbinden möchten.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

- EUR 604,89 Mietzins Wohnung
- EUR 86,11 Betriebskosten Wohnung
- EUR 22,44 Heizkosten Wohnung
- EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz
- EUR 4,56 Betriebskosten Tiefgaragenplatz
- EUR 790,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Leben, wo andere Urlaub machen – die Belruptstraße 25 vereint die Vorzüge der Stadt mit der Nähe zur Natur. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Bregenzer Innenstadt, wo Cafés, Restaurants und Geschäfte zum Verweilen einladen. Der Bodensee und das Strandbad Bregenz sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bieten perfekte Möglichkeiten für Erholung und Freizeit. Dank der hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind Sie flexibel unterwegs – die nächste Bushaltestelle ist in Gehweite, der Bahnhof schnell erreichbar. Kultur- und Freizeitangebote wie die Bregenzer Festspiele, das Casino oder die Seepromenade sorgen für Abwechslung direkt vor der Haustür. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte und Geschäfte bequem erreichbar. Hier genießen Sie das Beste aus beiden Welten: das pulsierende Stadtleben und entspannte Rückzugsmöglichkeiten.

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 <225m
Apotheke <375m
Krankenhaus <925m
Klinik <750m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <800m
Höhere Schule <3.575m
Universität <200m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <450m

Sonstige

Bank <275m
Geldautomat <275m
Post <275m
Polizei <950m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <1.925m
Bahnhof <300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Belruptstraße 25		
Anzeigen ID	271527		
Wohnfläche	36.33 m ²	Zimmer	1
Etage	EG	Baujahr	2000
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	12,35 m ²
Garten	31,05 m ²	Keller	5,42 m ²
Heizung	Gas	Verfügbar ab	1. Mai 2025
Heizwärmebedarf (HWB)	51 kwh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.04 kwh/m ² a	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C

Externe ID justimmo_228845_5781/3
Parkplatz: (Tief-)Garage (1)

Gesamtbelastung	€ 790
Netto-Kaltmiete	€ 790
Kautions	€ 2.400
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautions: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie