

## Großzügige 4-Zimmerwohnung in Bregenz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Leo Baschnegger  
Adresse  
(Straße, Mariahilfstraße 45  
Hausnummer, 6900 Bregenz  
PLZ):  
E-Mail: leo.baschnegger@my-fashion.at

### Großzügige 4-Zimmerwohnung in Bregenz

- \* neu renoviertes Badezimmer
- \* Parkettböden
- \* 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche (4-Zimmer + verglaste Loggia) + 6,5 m<sup>2</sup> Balkon
- \* Haus mit nur 4 Wohneinheiten
- \* 1 Auto Abstellplatz
- \* Kellerabteil

Die Wohnung im 2. Stock ist im Herzen vom Vorkloster mit 4 Wohneinheiten und einem Geschäft gelegen. Die Mariahilfstraße ist seit einiger Zeit eine Begegnungszone und verkehrberuhigt. Auf der anderen Seite ist die stärker befahrene Brielgasse. Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten wie Apotheke, Drogerie, Supermärkte sind fußläufig erreichbar. Ebenso der Bahnhof Riedenburg und auch die Bushaltestellen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch ist eine gute Anbindung durch die beiden Autobahnauffahrten gewährleistet.

Die Wohnung ist 136m<sup>2</sup> groß und hat eine Wohnküche mit vorgelagertem Balkon, die Küche ist neuwertig, hat aber einen neuwertigen Geschirrspüler und Herd. Drei geräumige Schlafzimmer verfügen über Einbaukästen, ein großzügiges Wohnzimmer von fast 40m<sup>2</sup> + verglastem Balkon zur Straßenseite. Außerdem gibt es einen Abstellraum mit einem Einbaukasten. Die Parkettböden sind neu geschliffen. Die Wohnung verfügt über ein neuwertiges Bad mit Badewanne, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss. Das WC befindet sich in einem andern Raum mit Fenster. Kellerraum und ein eigener Autoabstellplatz, sowie Fahrradabstellplätze sind vorhanden.

Die Miete beträgt € 1.500,- die pauschalierten BK inkl. Heizung belaufen sich auf €250,-. Mietbeginn ist kurzfristig möglich, ebenso die Besichtigung nach Absprache.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Mariahilfstraße 45

<b>Anzeigen ID</b>	188913	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	136 m <sup>2</sup>	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Balkon</b>	6,50 m <sup>2</sup>
<b>Loggia</b>	6,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	63 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Abstellraum</b>	3,50 m <sup>2</sup>		

---

Gesamtbelastung € 1.750  
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 250  
Kaution € 6.000