



zur Anzeige

Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Terrasse & Tiefgarage in Bregenz



Kontaktinformationen

Name: Eleonora Iacono
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: +436507146464
Mobile: -
E-Mail: eleonora_lu@yahoo.de

3 Zimmer-Wohnung mit sonniger Terrasse & Tiefgarage im Herzen von Bregenz

– Voraussichtlich ab Juni 2026 zu mieten –

Wohnen, wo andere Urlaub machen – mit Weitblick auf Gebhardsberg und Pfänder:

Diese zentral gelegene, lichtdurchflutete und gepflegte **3-Zimmer-Wohnung (77,5 m²) mit überdachter Terrasse (13,45 m²)** vereint urbanes Lebensgefühl mit ruhigem Wohnkomfort. Von der Terrasse genießen Sie einen schönen Blick auf den Gebhardsberg und Pfänder – ein Ausblick, der jeden Tag besonders macht. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ihre seltene Kombination aus zentraler Lage und ruhiger Umgebung – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Ausstattung & Highlights:

1. 2 Schlafzimmer – hell, ruhig und gut geschnitten
2. Offene Küche mit Essbereich
3. Wohnzimmer mit Schiebetüre – flexibel trennbar vom Essbereich
4. Badezimmer mit Fenster, Dusche **und** Badewanne
5. Separate Toilette
6. Geräumige Vorratskammer

- 7. Maßgefertigter Tischler-Einbauschränk im Eingangsbereich
- 8. Parkettböden, Fliesen & Fußbodenheizung
- 9. Lift im Haus
- 10. Großzügiges Kellerabteil (ca. 10 m²)

Im Mietpreis enthalten:

- 1. Betriebskosten

Zuzüglich zum Mietpreis:

- 1. 1 Tiefgaragenstellplatz mit € 77,- p.M.

Lage & Besonderheiten:

Im Herzen von Bregenz – nur wenige Gehminuten zu den Bregenzer Festspielen, dem Bodensee und dem Bahnhof – wohnen Sie hier zentral und dennoch ruhig. Die überdachte Terrasse bietet einen sonnigen Platz zum Entspannen mit Blick auf Gebhardsberg und Pfänder. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle Atmosphäre, den gepflegten Zustand und die praktische Raumaufteilung – ideal für einen Single, als Paare oder eine kleine Familie.

Voraussichtlich Verfügbar ab: Juni 2026

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (Sparbuch oder Bankgarantie)

Kontakt & Besichtigung ?:

Gerne via **WhatsApp** oder **telefonisch** für einen Besichtigungstermin.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, in der Braike		
Anzeigen ID	210263		
Wohnfläche	78 m²	Grundstücksgröße	78 m²
Zimmer	3	Nebenräume	2
Etage	3. OG	Bautyp	Gebraucht
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	14,00 m²	Keller	10,00 m²
Abstellraum	2 m²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	01.06.2026
Heizwärmebedarf (HWB)	41 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.67 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+

Gesamtbelastung	€ 1.550
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 272
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 77
Kaution	€ 4.650
Einmalkosten	€ 250