

## Elegante Maisonette-Wohnung in bester Lage von Bregenz zur Miete



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: MATTHIAS HARTINGER  
IMMOBILIEN E&H Immobilien  
GmbH

Kontakt:

Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Kornmarktstraße 2  
6900 Bregenz

Telefon: 0043557458068

Mobile: -

E-Mail: office@matthiashartingerimmo.com

Die stilvoll sanierte Maisonette-Wohnung erstreckt sich über drei Ebenen eines schmalen Stadthauses aus dem Jahr 1970. Im Zuge der umfassenden Renovierung 2024/2025 erhielt sie eine moderne, hochwertige Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist die Kombination aus Stadtblick und Natur: eine Loggia zur Stadt hin sowie eine Dachterrasse mit freier Sicht auf den Pfänder.

Ein Lift und das Treppenhaus führen bequem in das dritte und vierte Obergeschoss.

Der großzügige Eingangsbereich überzeugt mit hellen Räumen, Natursteinboden, einem originalen Gusseisengeländer und einer stilvollen Treppe. Auf dieser Ebene befinden sich zwei Schlafzimmer, darunter ein rund 30 m<sup>2</sup> großer Raum, der bei Bedarf teilbar ist. Ergänzt wird das Geschoss durch ein modernes Duschbad mit WC sowie eine geräumige Garderobe. Eichenparkett sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das vierte Obergeschoss ist dem Wohnen und Kochen gewidmet. Die moderne, nach Nordosten ausgerichtete Küche ist hochwertig ausgestattet und wird durch eine Natursteinarbeitsplatte ergänzt.

Für Komfort zu jeder Jahreszeit sorgen eine Klimaanlage im Wohnbereich sowie ein traditioneller Kachelofen. Neue Fenster und Holzrollläden bieten zusätzlichen Schutz und Wohnqualität.

Die Loggia mit Blick auf den Leutbühel verfügt über Wasser- und Stromanschlüsse und ist vielseitig nutzbar. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, ein separates WC ist vorhanden.

Im Dachgeschoss befindet sich ein beheiztes Studio mit vorgelagerter Terrasse und schönem Ausblick auf Kunsthaus, Herz-Jesu-Kirche und Pfänder. Es eignet sich ideal als Arbeitsraum, ist jedoch nur eingeschränkt als Schlafzimmer nutzbar. Ein Dachboden bietet zusätzliche Abstellfläche.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein im Mietpreis inkludierter Autostellplatz im hinteren Hof mit überdachtem Fahrradabstellplatz.

Haustiere und Rauchen sind nicht erwünscht.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet und ist ab sofort bezugsfrei.

Lage:

Die Wohnung liegt zentral in Bregenz, unmittelbar am Leutbühel, mit unverbautem Blick auf den neu gestalteten Platz. Das Umfeld besticht durch die Kombination aus historischen Fassaden und modernen Akzenten wie begrünten Flächen und sorgfältig gestalteten Blumenarrangements – ein harmonisches Zusammenspiel von Tradition und zeitgemäßer Architektur.

Nur wenige Schritte trennen das urbane Leben vom Seeufer – die Innenstadt von Bregenz liegt buchstäblich direkt vor der Tür. Die Lage zählt zu den begehrtesten der Landeshauptstadt: Der Kornmarktplatz mit seinem Wochenmarkt, kleinen Läden, charmanten Cafés, vielseitigen Restaurants und dem kulturellen Angebot ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Bregenz überzeugt als Landeshauptstadt mit seiner Lage am Bodensee, dem Hausberg Pfänder, einer dynamischen Wirtschaft und einer Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. Die Uferpromenade, internationale Festspiele, Museen, das Kunsthaus oder das Theater bieten das ganze Jahr über hochwertige kulturelle Erlebnisse.

Auch sportlich hat die Region viel zu bieten: Wandern, Radfahren, Segeln oder Golfen sind genauso möglich wie Ausflüge in die nahegelegenen Skigebiete am Arlberg oder im Montafon.

Und wer weiter hinaus will: Die internationalen Flughäfen in Zürich, München und Stuttgart sind in rund 1,5 bis 2 Stunden gut erreichbar, nach Friedrichshafen oder St. Margrethen sind es ca. 35 Fahrminuten.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
<b>Anzeigen ID</b>	286129		
<b>Wohnfläche</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	5
<b>Bautyp</b>	Saniert	<b>Baujahr</b>	1970
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Maisonette
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	8,92 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Sofort
<b>Externe ID</b>	MHI-2025-00267		

---

Gesamtbelastung	€ 2.770
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 460
Mehrwertsteuer	€ 210
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 2.770
Miete (exkl. MwSt.)	€ 2.100