



## Großzügige Maisonette-Wohnung in 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 verteilt sich auf drei Ebenen eines schmalen Stadthauses aus dem Jahr 1970. Die umfassende Renovierung 2024/2025 hat ihr einen modernen, hochwertigen Charakter verliehen. Ihr besonderes Highlight ist die Kombination aus Stadtblick und Naturpanorama: eine stimmungsvolle Loggia zur Stadt hin sowie eine Dachterrasse mit freier Sicht auf den Pfänder.

Ein Lift sowie eine Treppe führen bequem in das dritte und vierte Obergeschoss des Hauses.

Bereits der Eingangsbereich beeindruckt mit seiner Großzügigkeit: Helle Räume, ein originales Gusseisengeländer, Natursteinboden und eine stilvolle Treppe unterstreichen den besonderen Stil des Hauses. Auf dieser Ebene befinden sich zwei Schlafzimmer. Ein rund 30m<sup>2</sup> großer Raum ist so dimensioniert, dass er in zwei separate Kinderzimmer unterteilt werden kann. Ergänzt wird das Geschoss durch ein modernes Duschbad mit WC sowie eine große Garderobe. Die Wohnbereiche sind mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet, das für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Das vierte Obergeschoss ist dem Wohnen, Kochen und Genießen gewidmet. Die moderne Küche mit Ausrichtung nach Nordosten ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet: Geschirrspüler und Backofen mit Dampfgarfunktion von Siemens, ein BORA-Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug sowie eine Kühl-Gefrierkombination von Liebherr. Eine edle Arbeitsplatte aus Naturstein rundet die exklusive Ausstattung ab.

Ob Sommerhitze oder Winterkälte – im Wohnzimmer ist für Wohlfühlatmosphäre gesorgt: Eine moderne Klimaanlage schafft an warmen Tagen Abkühlung, der traditionelle Kachelofen aus dem Bregenzerwald spendet behagliche Wärme in der Küche. Holzrollläden und neue Fenster bieten zusätzlich Schutz und Geborgenheit.

Die neu errichtete Loggia eröffnet einen direkten Blick auf den Leutbühel und das pulsierende Herz der Stadt, und bietet neben zusätzlichem Stauraum auch Wasser- und Stromanschlüsse – ideal für vielseitige Nutzung.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC ist ebenso vorhanden.

Über eine Innentreppe erreicht man das Dachgeschoss, wo sich ein beheiztes Studio mit vorgelagerter, gefliester Terrasse befindet. Ein Waschbecken wurde im Raum installiert – ideal zum Gießen von Pflanzen oder zum Reinigen eines Grills. Die nach Nordosten ausgerichtete Terrasse bietet einen schönen Ausblick auf das Bregenzer Kunsthaus, die Herz-Jesu-Kirche und den Pfänder. Das Studio eignet sich hervorragend als Büro oder Bibliothek, ist jedoch nur eingeschränkt als Schlafzimmer nutzbar. Auf dieser Etage besteht die Möglichkeit, den Dachboden als Abstellraum zu nutzen.

Zur Wohnung gehört ein Keller. Bei Bedarf kann zusätzlich ein Autostellplatz im hinteren Hof angemietet werden, wo sich auch ein überdachter Fahrradabstellplatz befindet.

Haustiere sowie das 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 m²	<b>Zimmer</b>	5
<b>Bautyp</b>	Saniert	<b>Baujahr</b>	1970
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Maisonette
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	8,92 m²
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Sofort
<b>Externe ID</b>	MHI-2025-00267		

---

Gesamtbelastung € 2.770

Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 460
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 2.770
Miete (exkl. MwSt.)	€ 2.310
Provision	Die Vermittlung des Mietobjekts erfolgt im Rahmen des Bestellerprinzips. Die Provision für den Mieter entfällt.