

Gewerbefläche / Loft mit Sauna und Seeblick



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

In der Oberstadt von Bregenz kommt eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche zur Vermietung. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Villa und überzeugt durch ihre großzügige Raumstruktur sowie den unverbaubaren Blick über den Bodensee.

Die Gesamtfläche von ca. 200 m² gliedert sich in einen weitläufigen Hauptraum mit großflächiger Fensterfront und erhöhtem Sitzbereich (Panoramablick), zwei weitere Räume im hinteren Bereich (z. B. als Büro, Archiv oder Lager nutzbar), zwei separate WC-Anlagen, ein Duschbad mit integrierter Sauna und einen Weinkeller. Die Raumhöhe beträgt zwischen 2,80 m und 3,00 m.

Die Ausstattung umfasst hochwertige Vinylböden, eine moderne Küchenzeile in Schwarz sowie verputzte, weiße Wände. Von den Vormietern (Film- und Fotostudio) können diverse Einbauten übernommen werden, darunter professionelle Schallschutzmaßnahmen, Beleuchtungssysteme sowie ein umfangreiches Netz an Bodensteckdosen. Ein weiterer Pluspunkt ist der großzügige Außenbereich mit Terrasse, zwei offenen Kaminen und einem beheizbaren Allzweckraum. Zwei überdachte und zwei zusätzliche Stellplätze stehen zur Verfügung.

Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für kreative Branchen wie Fotografie, Film, Design oder Architektur – sei es als Studio, Atelier oder Büro. Ebenso bieten sie beste Voraussetzungen für repräsentative Büroflächen, Ausstellungszwecke oder eine flexible Nutzung in Kombination von Arbeiten und Wohnen. Langfristige Mietverträge sind ausdrücklich möglich.

Optional kann ein angrenzendes Studio mit ca. 25,5 m² Wohnfläche, einer neuen Küche mit integrierter Waschmaschine und einem Bad hinzugemietet werden.

Miete inkl. BK und Ust.: € 783,70 (Stand 9.25).

Mietzins netto: € 1.495,- zzgl. 20% MwSt.: € 299,- / Betriebskosten netto: € 570,-
Gesamtbelastung: € 2.364,-

Lage:
Die Stadt Bregenz besticht durch ihre einzigartige Lage am Bodensee, eingebettet zwischen See und Pfänder im Vierländereck Österreich – Deutschland – Schweiz. Das Fürstentum Liechtenstein liegt nur etwa 40 Kilometer entfernt.

Bregenz gilt als kulturelles Herz Vorarlbergs: Neben den international renommierten Bregenzer Festspielen prägen das Vorarlberger Landestheater und das weltweit beachtete Kunsthaus Bregenz die lebendige Kulturszene. Ergänzt wird dieses Angebot durch hochkarätige Veranstaltungen in der Region, wie etwa die Schubertiade in Schwarzenberg, sowie eine Vielzahl an Galerien, Museen und Haubenrestaurants.

Damit bietet Bregenz Künstlern, Kreativen und Kulturliehabern ein inspirierendes, weltoffenes Umfeld. Auch für Geschäftskunden ist die Lage ideal: Der Autobahnanschluss ist in wenigen Minuten erreichbar, und die internationalen Flughäfen Zürich, München und Mailand liegen nur 1 bis 3,5 Stunden entfernt. So vereint Bregenz erstklassige internationale Anbindung mit der Ruhe und Lebensqualität einer der attraktivsten Regionen Europas.

Die umliegenden Skigebiete wie Arlberg, Montafon und Brandnertal, zahlreiche Wanderwege, Golfplätze sowie der Bodensee selbst eröffnen vielfältige Möglichkeiten für Erholung, Begegnung und Networking in exklusivem Rahmen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
Anzeigen ID	287144		
Wohnfläche	200 m²	Zimmer	3
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Loft
Badezimmer	1	Verfügbar ab	November 2025
Gesamtanzahl Stellplätze	4	Heizwärmebedarf (HWB)	155.00 kwh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.09 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	
Externe ID	MHI-2025-00276		
Parkplatz:	Freiplatz (2)	Carport (2)	

Gesamtbelastung	€ 2.364
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 2.364
Miete (exkl. MwSt.)	€ 2.364
Kaution	€ 10.000