



Schöne Terrassenwohnung mit Tiefgarage in zentraler Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Bettina Buttazoni
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: +4367687755126
Mobile: -
E-Mail: buttazoni.bettina@gmail.com

Willkommen in dieser geräumigen Terrassenwohnung in Bregenz, gelegen in der Landstraße 32. Diese Gebrauchtimmoblie aus dem Jahr 2006 bietet eine Wohnfläche von 74 m² und ist ideal für Familien oder Paare, die nach einem komfortablen Zuhause suchen.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Südost-ausgerichteten Balkon mit 22 m² - inkl. elektrischer Markise -, der zum gemütlichen Frühstück in der Morgensonne oder entspannten Abenden im Freien einlädt. Zusätzlich gibt es sowohl in der Wohnung als auch auf der Terrasse jeweils einen praktischen Abstellraum mit je ca. 2 m², einen Keller mit ca. 7 m² und einen Fahrradabstellraum mit ca. 33 m².

Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Vom Eingangsbereich gelangt man direkt in das Tageslicht-Bad mit Badewanne und Dusche. Ein separates WC schließt an das Badezimmer an. Das Objekt verfügt über Fußbodenheizung und einen offen gestalteten Wohn-Essbereich.

Im Jahr 2021 wurde die Wohnung mit hochwertigen Einbaukästen im Garderobenbereich ausgestattet, um den Stauraumbedarf zu decken. Zudem wurde 2021 eine moderne Wohnküche mit Kochinsel und dimmbarer Deckenbeleuchtung eingebaut.

Neben dem integrierten Esstisch mit dazugehörigen Stühlen können nach Vereinbarung auch die Wohnwand sowie weiteres Mobiliar übernommen werden.

Bei dem Mietobjekt handelt es sich um eine Nichtraucher-Wohnung!

Die Kleinwohnanlage verfügt über eine Tiefgarage sowie Besucher-Parkplätze.

Die Umgebung bietet eine ruhige Wohngegend mit bester Anbindung an den Autobahnknoten Bregenz Weidach sowie öffentliche Verkehrsmittel und ist nur wenige Gehminuten zum Naherholungsraum Bregenzer Ach sowie wenige Minuten mit dem Fahrrad vom Bodensee entfernt.

Nahversorger, Schule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer

Nähe. Das Stadtzentrum von Bregenz ist ca. 1,5 Kilometer entfernt.

Wir freuen uns über Interessenten, die dieses schöne Mietobjekt in Bregenz persönlich kennenlernen und vielleicht bald ihr neues Zuhause nennen möchten. Besichtigungsmöglichkeit am Dienstag, 03.03.2026, besteht nach telefonischer Vereinbarung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Landstraße 32		
Anzeigen ID	287991		
Wohnfläche	74 m²	Grundstücksgröße	74 m²
Zimmer	3	Nebenräume	1
Anzahl Stockwerke	3	Etage	2. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2006
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Balkon	22,00 m²	Keller	7,00 m²
Abstellraum	2 m²	Fahrradraum	33 m²
Heizung	Gas	Verfügbar ab	Juni 2026
Heizwärmebedarf (HWB)	42 kwh/m²a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,80 kwh/m²a	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz- A Faktor (Klasse fGEE)	
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.483,12
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 283,12
Kaution	€ 3.600
Erklärung Kosten	Die Mietrate beträgt 1.200€. Zusätzlich fallen Betriebskosten in Höhe von 283,12€ (inkl. Tiefgaragenplatz, Heiz- und Warmwasserkosten; Stand 2025) an.