

## Schöne zweigeschossige Dachwohnung in der Bregenzer Oberstadt



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Sabine Schweiger  
Adresse  
(Straße, Kirchfeldstraße 6 6  
Hausnummer, 6844 Altach  
PLZ):  
E-Mail: bine.schweiger64@gmail.com

Willkommen in dieser charmanten Dachgeschosswohnung in der Bregenzer Oberstadt. Diese Gebrauchtmobilie aus dem Jahr 1995 befindet sich in der Kirchstraße 45 im 3. Stock und bietet eine Wohnfläche von 65 m<sup>2</sup>. Der Zugang erfolgt durch ein Stiegenhaus (kein Lift). Durch die Nähe zum Landhaus, dem Krankenhaus und dem Stadtzentrum ist die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die nicht nur eine gemütliche, sondern auch eine gut gelegene Wohnung mit Nähe zum Arbeitsplatz suchen.

Die zweigeschossige Wohnung ist mit einer Einbau-Küche/Ess-Wohnbereich, Garderobe und einem Badezimmer mit Badewanne ausgestattet. Eine Wendeltreppe führt in das Obergeschoss, das neben Schlafräum auch großzügig Platz für weitere kreative Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Dachschrägen verleihen den Räumen eine einladende Atmosphäre, 3 Dachfenster spenden nicht nur viel Licht, sondern auch einen wunderbaren Ausblick über die Stadt. Zudem bietet das Objekt ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum sowie einen Fahrradabstellraum.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Die Kirchstraße ist bekannt für ihre gepflegte Umgebung und die Nähe zu Parks und Grünflächen. Die Aussicht auf den See, den Pfänder und die Bregenzer Oberstadt verleihen dieser Wohnung ganz besonderen Flair.

Wenn Sie mehr über dieses Mietobjekt erfahren oder eine Besichtigung vereinbaren möchten, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Kirchstraße 45, 6900		
<b>Anzeigen ID</b>	294781		
<b>Wohnfläche</b>	65 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1995
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoßwohnung
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	01.02.2026
<b>Befristung</b>	3 Jahre	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	74,8 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	1,12 (C)		
	kwh/m <sup>2</sup> a		

---

<b>Gesamtbelastung</b>	€ 1.090
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 320
<b>Kaution</b>	€ 3.270
<b>Einmalkosten</b>	€ 100
<b>Erklärung Kosten</b>	Mietvertrag