

Charmante 2-Zimmerwohnung mit Loggia in Bregenz zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Carina Scheiber
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

Charmant und gut gelegen – Diese 2-Zimmerwohnung mit Loggia in Bregenz sucht einen Mieter!

Diese 2-Zimmerwohnung mit ca. 52,20 m² im Wuhrbaumweg 1 in Bregenz ist ideal für Singles und Paare, die modernes Wohnen mit Komfort verbinden möchten. Ein offener Wohn-Essbereich mit Zugang zur Loggia, ein gemütliches Schlafzimmer sowie praktische Extras wie ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz machen diese Wohnung zu einem stimmigen Gesamtpaket. Ein charmantes Zuhause für alle, die Bregenz schätzen und mitten im Leben ankommen möchten.

Lage:

- **Gute Wohnlage mit kurzer Distanz zur Innenstadt:** Der Wuhrbaumweg liegt in einem etablierten Wohngebiet von Bregenz; wichtige Alltagsziele und die Innenstadt sind schnell erreichbar.
- **Einkaufsmöglichkeiten in erreichbarer Nähe:** Supermärkte und weitere Nahversorger befinden sich im Stadtgebiet rund um den Wuhrbaumweg; die Bregenzer Innenstadt ergänzt das Angebot mit zusätzlichen Shops und Fachgeschäften.
- **Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr:** Nahe gelegene Bus- und Bahnanschlüsse sorgen für schnelle Verbindungen innerhalb von Bregenz und in die Region (u. a. Stadtbus-Liniennetz; Haltestellen im Bereich Wuhrwaldstraße/Harder Brücke sowie Bahnhof Bregenz in Reichweite).

• **Gastronomie in der Umgebung:** In Gehdistanz und in der Innenstadt finden sich mehrere Restaurants und Cafés – geeignet für Frühstück, Mittagspause oder Abendessen

Hinweis: Die gezeigten Fotos stammen aus einer Wohnung im selben Gebäude mit identischem Grundriss und gleicher Ausstattung.

Raumaufteilung:

- Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 715,38 Mietzins Wohnung

EUR 157,40 Betriebskosten Wohnung

EUR 15,62 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 12,60 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 985,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.000,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <425m

Krankenhaus <1.325m
Klinik <1.050m

Kinder & Schulen

Schule <650m
Kindergarten <175m
Höhere Schule <4.625m
Universität <1.650m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige

Bank <350m
Geldautomat <350m
Post <400m
Polizei <725m

Verkehr

Bus <225m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):		Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Wuhrbaumweg 1	
Anzeigen ID	296262		
Wohnfläche	52.2 m²	Zimmer	2
Etage	3	Baujahr	2007
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnu
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	8,22 m²	Keller	3,22 m²
Heizung	Fernwärme	Verfügbar ab	1. März 2026
Heizwärmebedarf (HWB)	30 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.75 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	justimmo_228845_5781/14190018		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 985
Kaution	€ 3.000
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich