



zur Anzeige

## Stilvolle 3,5-Zimmerwohnung mit Seeblick – Neuwertig nach Komplettsanierung



### Kontaktinformationen

Firma: WBS Immobilien GmbH  
Kontakt: Sabine Praschnig  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Am Kehlerpark 1  
6850 Dornbirn  
Telefon: 0043557225150  
Mobile: -  
E-Mail: [s.praschnig@wbs-immobilien.at](mailto:s.praschnig@wbs-immobilien.at)

In traumhafter Lage von Bregenz präsentiert sich diese komplett neu renovierte 3,5-Zimmerwohnung als echtes Wohnhighlight.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung nach umfassender Sanierung, sondern vor allem durch den atemberaubenden Blick auf den Bodensee, der sich sowohl vom großzügigen Wohnbereich als auch vom Balkon aus genießen lässt.

Die Wohnung wurde von Grund auf hochwertig saniert: Böden, Elektrik, Fenster, Türen sowie sämtliche Sanitär- und Heizungsinstallationen wurden erneuert.

In den Wohn- und Schlafbereichen sorgt ein edler Parkettboden für ein warmes, behagliches Raumgefühl.

Die gesamte Immobilie besticht durch ihre zeitlose Eleganz und ein stimmiges Farb- und Materialkonzept.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Die gegenüberliegende, hochwertige Küche ist modern ausgestattet und fügt sich harmonisch ein. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnwünsche. Das Badezimmer ist stilvoll und zeitgemäß gestaltet, mit einer bodengleichen Dusche, edlen Armaturen und Tageslicht. Ein separates WC ergänzt das Raumangebot.

Die Lage könnte kaum besser sein: Ruhig, dennoch zentral, nur wenige Minuten vom Bodenseeufer, der Innenstadt von Bregenz, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt.

Die hervorragende Infrastruktur kombiniert mit der Nähe zur Natur machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Dank der umfassenden Renovierung präsentiert sich die Immobilie in einem neuwertigen Zustand – hier können Sie das Leben am See genießen.

. Wohnfläche ca. 95 m<sup>2</sup>, bestehend aus: Diele Bad mit Dusche separates WC Wohnzimmer separate, hochwertige Einbauküche zwei Schlafzimmer weiters: Terrasse mit Seeblick, ca. 9 m<sup>2</sup> Kellerabteil, ca. 5 m<sup>2</sup> Tiefgaragenplatz Möglicher Mietbeginn: ab sofort Mietdauer: 3 Jahre Mietzins Wohnung EUR 1.501,00 (inkl. 10 % MwSt.) Mietzins TG-Platz EUR 100,00 (inkl. 20 % MwSt.) zzgl. Betriebskosten, monatl. Akonto, derzeit EUR ca. EUR 326,38 Bruttomiete EUR 1.924,38 Kautions: per Überweisung oder in Form einer Bankgarantie Mietnebenkosten vom Mieter zu bezahlen: Vertragserrichtungskosten EUR 480,00 inkl. 20 % MwSt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Belruptstraße 59		
<b>Anzeigen ID</b>	296375		
<b>Wohnfläche</b>	95 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3.5
<b>Etage</b>	5. OG	<b>Baujahr</b>	1960
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	9,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Befristung</b>	3 Jahre	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	Wbs_WBS-03426		

---

Gesamtbelastung	€ 1.924,38
Netto-Kaltmiete	€ 1.598
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 326,38
Monatliche Kosten	€ 326,38
Gesamtmierte (inkl. MwSt.)	€ 1.924,38
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.598
Kautions	€ 5.760