



2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Bregenz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Cura Immobilien
Kontakt: Bianca Thurnher
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Lustenauerstraße 45
6850 Dornbirn
Telefon: +43 (0) 5572 40 10 39
Mobile: +43 (0) 676 606 44 17
E-Mail: makler@curaimmo.at

Diese schöne **2-Zimmer-Wohnung** befindet sich im 2.Obergeschoss einer schönen Wohnanlage am Ortsrand von Bregenz.

Die Mariahilfstraße in Bregenz liegt **zentral und stadtnah**, mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Gleichzeitig bietet sie durch ihre **ruhige Quartierslage** und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen eine angenehme, wohnliche Atmosphäre – ideal für urbanes, aber entspanntes Wohnen.

In ein paar Gehminuten erreichen Sie Geschäfte für den täglichen Bedarf und gute Verkehrsanbindung.

Die Wohnung verfügt über ca. **51,00 m²** Wohnfläche. Sie teilt sich auf in Gang, Küche-Ess-Wohnraum inkl. Einbauküche, Schlafzimmer, Bad mit Badewanne und WC.

Ebenso verfügt die Wohnung über eine ca. 19 m² große Terrasse, welche Sie von jedem Raum aus betreten können.

Die Raumaufteilung ist optimal auf Singles oder Paare abgestimmt.

Die Gesamtmiete inkl. BK beläuft sich auf **€ 956,06**

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Mariahilfstraße 27b		
Anzeigen ID	296608		
Wohnfläche	50.98 m²	Grundstücksgröße	51 m²
Bautyp	Gebraucht	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Balkon	19,11 m²	Heizung	Pellets
Verfügbar ab	01.05.2026	Befristung	5 Jahre
Heizwärmebedarf (HWB)	32 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,83 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A

Gesamtbelastung	€ 956,06
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 102,1
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 35,9
Gesamtmieta (inkl. MwSt.)	€ 818,06
Kautia	€ 2.869