



## Sehr schöne 2-Zimmerwohnung in bester Lage in Bregenz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: vplus GmbH  
Kontakt: Claudia Bertsch  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Färbergasse 15  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 28220-19  
Mobile: -  
E-Mail: claudia.bertsch@vplus.at

Sehr schöne 2-Zimmerwohnung in bester Lage in Bregenz

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Bregenz überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die ideale Lage. Der helle Wohn-Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Wohlfühlen ein.

Ein separates Schlafzimmer sorgt für Ruhe und Privatsphäre. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz gehören ebenfalls zur Wohnung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <375m

Krankenhaus <925m

Klinik <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <125m  
Kindergarten <800m  
Höhere Schule <3.575m  
Universität <200m

**Nahversorgung**

Supermarkt <275m  
Bäckerei <175m  
Einkaufszentrum <450m

**Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <275m  
Post <275m  
Polizei <950m

**Verkehr**

Bus <100m  
Autobahnanschluss <1.925m  
Bahnhof <300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:  
Die Lage ist besonders attraktiv: In unmittelbarer Nähe zum Pfänder gelegen, bietet die Umgebung zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Gleichzeitig sind der Bodensee sowie das Bregenzer Stadtzentrum in kurzer Zeit erreichbar.

---

|                                           |                                               |                              |                      |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Belruptstraße 25 |                              |                      |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 297256                                        |                              |                      |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 57.49 m²                                      | <b>Zimmer</b>                | 2                    |
| <b>Etage</b>                              | 1. OG                                         | <b>Bautyp</b>                | Neubau (bis 5 Jahre) |
| <b>Baujahr</b>                            | 2000                                          | <b>Bauweise</b>              | Massiv               |
| <b>Objektart</b>                          | Wohnung                                       | <b>Objekttyp</b>             | Allgemein            |
| <b>Heizung</b>                            | Gas, Fußbodenheizung                          | <b>Verfügbar ab</b>          | 01.04.2026           |
| <b>Befristung</b>                         | 5                                             | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b> | 37 kwh/m²a           |
| <b>Klasse</b>                             |                                               |                              |                      |
| <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>       | B                                             | <b>Externe ID</b>            | justimmo_7284/46     |
| <b>Parkplatz:</b>                         | (Tief-)Garage                                 | Freiplatz (1)                |                      |

---

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Gesamtbelastung             | € 1.124    |
| Netto-Kaltmiete             | € 860      |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 264      |
| Miete (Auto-)Stellplatz     | € 50       |
| Kaution                     | € 3.400    |
|                             | 3.400,00 € |

Provision

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.