



## 2-Zimmer-Gartenwohnung in See- und Stadtnähe



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

### 2-Zimmer-Gartenwohnung in See- und Stadtnähe

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 <450m  
Apotheke <725m  
Krankenhaus <1.300m  
Klinik <1.075m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <525m  
Höhere Schule <3.225m  
Universität <600m

#### Nahversorgung

Supermarkt <375m  
Bäckerei <225m  
Einkaufszentrum <775m

## Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.275m

## Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <2.300m

Bahnhof <425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lage:

In einer sehr ruhigen und gepflegten Wohnanlage befindet sich diese gemütliche 2-Zimmer-Gartenwohnung. Zum See sind es nur 5 Minuten zu Fuß und auch im Zentrum ist man in ein paar Minuten. Das Haus wurde 2009 erbaut und ist in einem sehr guten Zustand und liegt in einer der Besten Lagen von Bregenz. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz.

---

|                                           |                                               |                              |                  |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------|------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Belruptstraße 55 |                              |                  |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 297540                                        |                              |                  |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 59 m²                                         | <b>Zimmer</b>                | 2                |
| <b>Etage</b>                              | EG                                            | <b>Baujahr</b>               | 2009             |
| <b>Objektart</b>                          | Wohnung                                       | <b>Objektyp</b>              | Gartenwohnung    |
| <b>Terrasse</b>                           | Vorhanden                                     | <b>Garten</b>                | 30,00 m²         |
| <b>Heizung</b>                            | Gas, Fußbodenheizung                          | <b>Verfügbar ab</b>          | 01.04.2026       |
| <b>Befristung</b>                         | 5                                             | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b> | 36 kwh/m²a       |
| <b>Klasse</b>                             |                                               |                              |                  |
| <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>       | B                                             | <b>Externe ID</b>            | justimmo_7284/53 |
| <b>Parkplatz:</b>                         | (Tief-)Garage                                 | <b>Freiplatz (1)</b>         |                  |

---

|                             |                                                                  |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Gesamtbelastung             | € 1.288                                                          |
| Netto-Kaltniete             | € 975                                                            |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 313                                                            |
| Miete (Auto-)Stellplatz     | € 85                                                             |
| Kaution                     | € 3.900                                                          |
|                             | 3.900,00 €                                                       |
| Provision                   | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. |