

Charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung in Bregenz zu vermieten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
Kontakt: Janine Racic
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Lustenauerstraße 64
6850 Dornbirn
Telefon: 00435572375252
Mobile: 00436648247127
E-Mail: janine.racic@bb-immobilien.at

Diese gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Bregenz überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen großen Privatgarten sowie eine attraktive Lage in einer guten Wohngegend. Mit rund 71 m² Wohnfläche bietet sie ein modernes Zuhause für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und Freiraum im Grünen legen.

Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und wird durch die Einbauküche funktional ergänzt. Die Kombination aus Parkett- und Fliesenböden sorgt für ein zeitgemäßes Wohngefühl und erleichtert zugleich die Pflege im Alltag. Ein großzügiges Schlafzimmer inklusive Ankleideraum sowie ein zusätzliches Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Das Badezimmer ist praktisch angelegt und bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Privatgarten mit Terrasse, der nach Südost ausgerichtet ist und damit angenehme Morgen- und Vormittagssonne bietet – ideal für Frühstück im Freien, entspannte Stunden im Grünen oder als Spielbereich. Ein Kellerabteil ist vorhanden und schafft zusätzlichen Stauraum.

Die Lage in Bregenz punktet mit einer ruhigen, guten Wohngegend und gleichzeitig vorteilhafter Anbindung: Die Nähe zur Autobahn ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit der umliegenden Regionen und macht die Wohnung auch für Pendlerinnen und Pendler besonders interessant.

Verfügbar ab 01.07.2026.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Weidachstraße 13		
Anzeigen ID	298699		
Wohnfläche	71 m ²	Zimmer	3
Etage	EG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2016	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	16,75 m ²	Terrasse	Vorhanden
Garten	185,00 m ²	Keller	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fußbodenheizung
Verfügbar ab	01.07.2026	Befristung	60 Monate
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	30.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.60 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	BB-26-01157

Gesamtbelastung	€ 1.356,13
Netto-Kaltmiete	€ 1.140
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 216,13
Kaution	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 4.070,00 (Bankgarantie oder Spargbuch)