

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia und Tiefgaragenplatz in Bregenz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH  
Kontakt: Maximilian Kaufmann  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 53 53 6 26  
Mobile: +43 664 2535458  
E-Mail: m.kaufmann@rimo.at

In einer gepflegten und schönen Wohnanlage in der **Arlbergstraße 91 in Bregenz** befindet sich diese attraktive Wohnung im **1. Obergeschoss**. Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr guten Zustand, wurde **neu ausgemalt** und die **Böden wurden frisch geschliffen und versiegelt**.

Der Grundriss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: Über die **Diele** gelangt man zentral in die einzelnen Wohnbereiche. Es stehen ein **großzügiger Wohn- und Essbereich** mit rund **31 m<sup>2</sup>**, ein weiteres Zimmer mit ca. **13 m<sup>2</sup>**, eine **separat abgetrennte Küche** sowie ein **Badezimmer** zur Verfügung. Zusätzlich bietet ein Abstellraum praktischen Stauraum.

Besonders hervorzuheben ist die **moderne Einbauküche**, die bereits mit **allen Geräten** ausgestattet ist. Auch die **schöne verglaste Loggia** bietet einen echten Mehrwert: Die **beweglichen Schiebeelemente** lassen sich flexibel anpassen und schaffen so je nach Wetter und Wunsch einen geschützten oder offenen Außenbereich.

Ein weiterer Pluspunkt: **Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Preis inkludiert.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.** Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <600m  
Apotheke <575m  
Krankenhaus <975m  
Klinik <1.175m

### Kinder & Schulen

Schule <75m  
Kindergarten <525m  
Universität <1.600m  
Höhere Schule <5.100m

### Nahversorgung

Supermarkt <400m  
Bäckerei <475m  
Einkaufszentrum <1.350m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <575m  
Post <800m  
Polizei <975m

### Verkehr

Bus <50m  
Autobahnanschluss <950m  
Bahnhof <975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Lage in Bregenz ist attraktiv und alltagstauglich. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die Wohnanlage ein angenehmes Wohnumfeld.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Arlbergstraße91		
<b>Anzeigen ID</b>	298727		
<b>Wohnfläche</b>	62 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	1995	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Terrassenwohnung

<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Zentralheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	justimmo_378244_5681/722		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.199,13
Netto-Kaltmiete	€ 918
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 281,13
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	In der Miete ist ein Tiefgaragenstellplatz inkludiert.