



zur Anzeige

2-ZI-Wohnung in Bregenz zu vermieten!



Kontaktinformationen

Firma: smart home Immobilienprofi GmbH
Kontakt: Raphael Bilgeri
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Wolffurterstraße 15, 6923 Lauterach
Telefon: 0043557422569
Mobile: 004369917430219
E-Mail: r.bilgeri@smarhomeimmo.at

Diese attraktive 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss der im Jahre 2012 entstandenen Wohnanlage Michael-Gaismayr-Strasse 52 in Bregenz.

Die Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss, welcher durch die bodentiefen Fenster in allen Räumen, eine tolle und sehr helle Wohnatmosphäre bietet.

Eröffnet wird die Wohnung durch den kompakten Flur, welcher linkerhand über genügend Platz für Ihre Garderobe verfügt. Gleich rechts gelangen Sie ins Badezimmer, wo Sie eine barrierefreie Dusche und ein WC vorfinden.

Das Schlafzimmer ist direkt neben dem Badezimmer und bietet genügend Platz für ein bequemes Bett sowie einen Kleiderschrank.

Das Highlight der Wohnung ist der lichtdurchflutende Wohn-/Koch-/Essbereich.

Hier ist ausreichend Platz für die ganze Familie.

Die voll ausgestattete Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

Außerdem erreichen Sie vom Wohnbereich aus die großzügige Terrasse.

Zusätzlichen Stauraum bietet das zugehörige Kellerabteil im Untergeschoss der Wohnanlage.

Der Tiefgaragenplatz rundet die Gesamtausstattung dieser Wohnung ab.

Lage:

Die Wohnanlage besticht besonders durch ihre ausgezeichnete Lage in einem beliebten Bregenzer Stadtteil, sowie durch ihre schöne Architektur. Egal ob Sie mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs sind, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind nur einen Steinwurf entfernt. Den Bahnhof Bregenz Riedenbug erreichen Sie in nur 10 Gehminuten. Bushaltestellen von wo aus Busse in alle Richtungen fahren befinden sich ebenfalls ganz in Ihrer Nähe. Erholung finden Sie am nahe gelegenen Bodensee, den Sie in nur

wenigen Radminuten erreichen. Der Bregenzer Hausberg Pfänder ladet ebenfalls zum Wandern und Spazieren gehen ein. Von der Pfänderspitze aus haben Sie einen atemberaubenden Blick auf die komplette Bodenseeregion.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Michael-Gaismayr-Straße 52		
Anzeigen ID	301342		
Wohnfläche	47.27 m ²	Zimmer	2
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	Vorhanden
Keller	6,18 m ²	Verfügbar ab	01.08.2026
Heizwärmebedarf (HWB)	31.00 kwh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.70 kwh/m ² a	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	2017-03968		

Gesamtbelastung	€ 1.045
Netto-Kaltmiete	€ 765,84
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 194,14
Mehrwertsteuer	€ 85,02
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 850,86
Miete (exkl. MwSt.)	€ 765,84