

Wohnen in Seenähe – Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Objekt: 1691 • Zanderstraße 2 • 6900 Bregenz



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1691
Objektyp	Wohnung
Vermarktungsart	Miete
Etage	2. Stock
Topnummer	Top W14
Wohnfläche	71,77 m ²
Kellerfläche	2,53 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse	7,44 m ²
Anzahl Balkone	1
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz à 20.000,00 € (Kauf)
Heizungsart	Gas, Solar
Heizsystem	Zentralheizung
Lift	Personenaufzug
Beziehbar	01.09.2026
Baujahr	1979
HWB	80 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	C
Betriebskosten	239,25€
Mietpreis	1.350,00 inkl. Betriebskosten

Einmalkosten / Nebenkosten

Vertragserrichtungskosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten



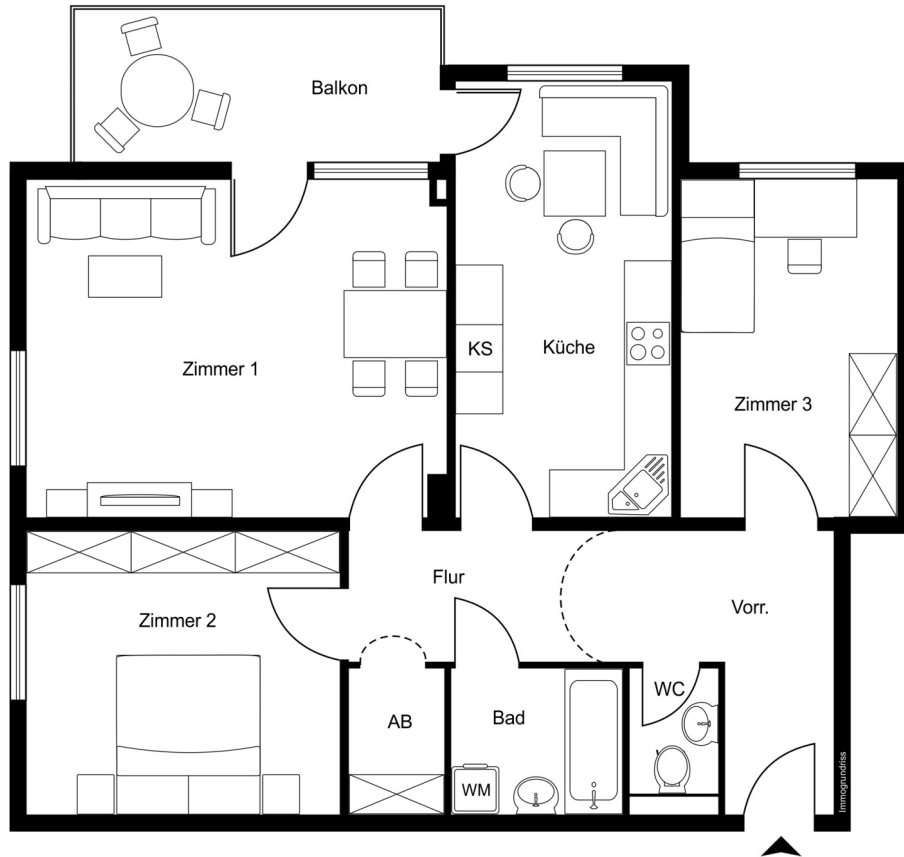
Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohnbebauung, Grünflächen und einer sehr guten Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Die Bregenzer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Kulturangeboten ist bequem erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Bodensee, der in wenigen Minuten erreichbar ist und vielfältige Freizeit-, Erholungsmöglichkeiten und sportlichen Betätigung bietet.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl das Stadtzentrum als auch die umliegenden Regionen schnell erreichbar. Die Lage eignet sich ideal für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld mit den Vorzügen einer zentralen und gut erschlossenen Wohnadresse verbinden möchten.

Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Mietwohnung in ruhiger Sackgassenlage überzeugt durch ihre attraktive Wohnlage nur wenige Schritte vom See entfernt. Auf ca. 72 m² Wohnfläche bietet sie ein angenehmes Zuhause für Paare, kleine Familien oder all jene, die Wert auf ruhiges und naturnahes Wohnen legen.

Der durchdachte Grundriss umfasst zwei Schlafzimmer, einen hellen Wohnbereich, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Das Badezimmer wurde im Jahr 2019 modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

Auch die Wohnanlage überzeugt durch ihren sehr guten Erhaltungszustand. Im Jahr 2021 wurden die Fassade, die Balkone sowie das Flachdach umfassend saniert. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der sonnige Balkon mit schönem Blick ins Grüne, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen einlädt.

Die unmittelbare Nähe zum See sorgt für einen besonders hohen Freizeit- und Erholungswert. Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden am Wasser sind praktisch direkt vor der Haustüre möglich. Gleichzeitig genießt man durch die Sackgassenlage ein angenehm ruhiges Wohnumfeld.

Die Kombination aus Seenähe, ruhiger Lage, großzügiger Raumaufteilung und gepflegtem Zustand macht diese Mietwohnung zu einem attraktiven Zuhause mit hoher Lebensqualität.



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer und Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Flur



Abstellkammer



Badezimmer



Vorraum



Vorraum



Balkon



Balkon



Aussicht



Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht



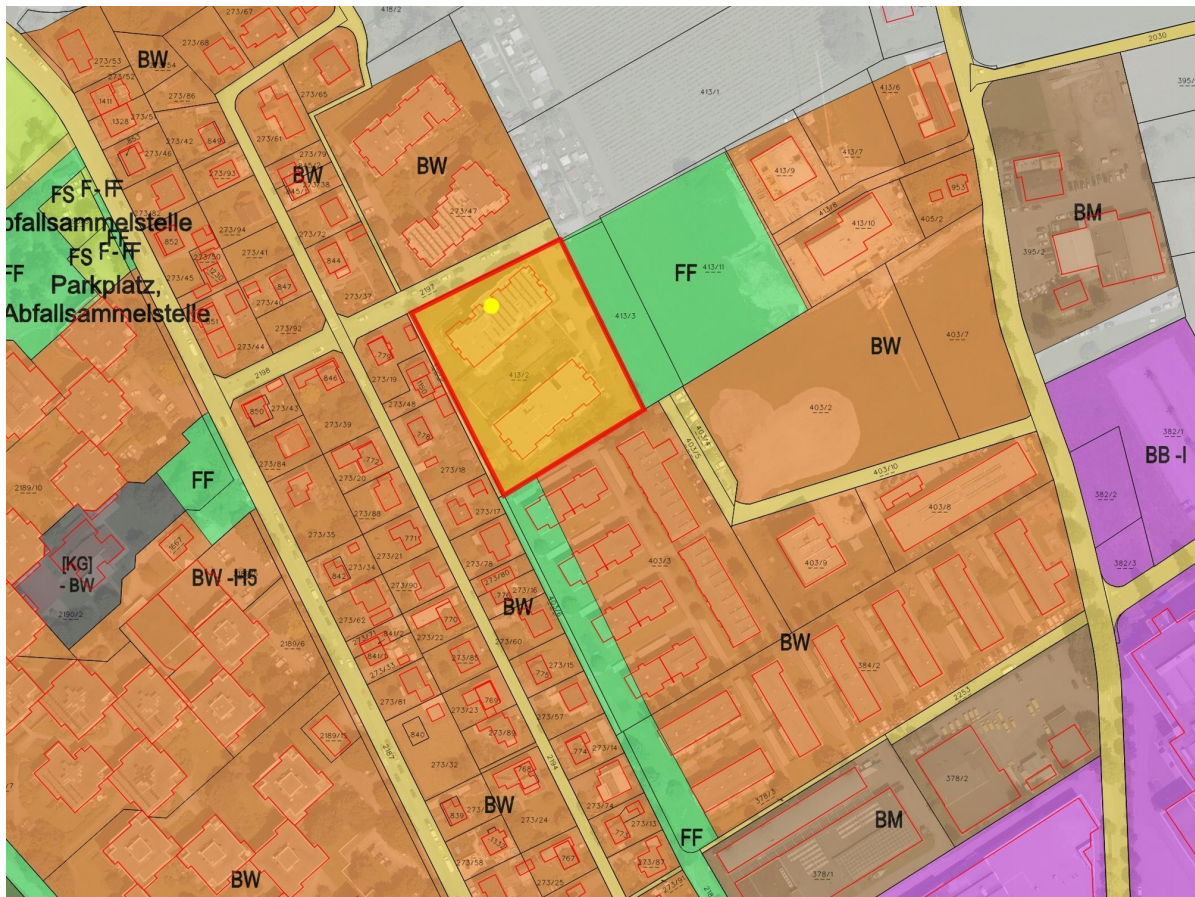
Luftansicht



Luftansicht

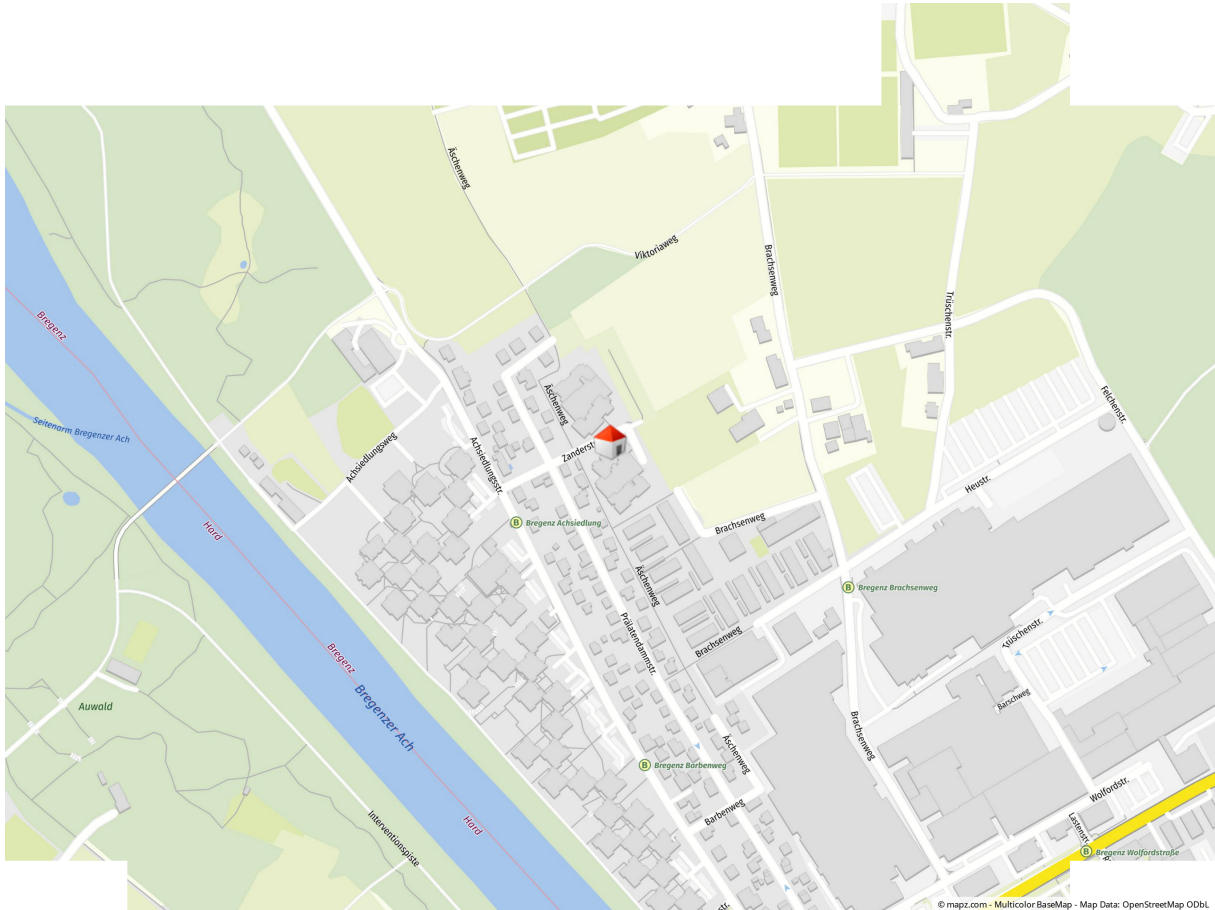


Anfahrtsplan



Flächenwidmung

Lageplan



Geolgyzer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,2 km
Dist. Volksschule (km)	0,84 km
Dist. Mittelschule (km)	6,49 km
Dist. Autobahn (km)	2,06 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	2,83 km
Dist. Bahnhof (km)	1,16 km
Dist. Bus(km)	2,11 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.