



Wohnen in bester Lage von Bregenz mit tollem Blick auf den Bodensee – urban, ruhig und lebenswert

Objekt: 1604 • Belruptstraße 59 • 6900 Bregenz



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1604
Objektyp	Wohnung
Vermarktungsart	Miete
Etage	6. Stock
Topnummer	Top W20
Wohnfläche	94,05 m ²
Kellerfläche	11,90 m ²
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse	9,35 m ²
Anzahl Balkone	1
Heizungsart	Gas
Heizsystem	Gasheizung
Lift	Personenaufzug
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	1960
Zustand	Gepflegt
HWB	102 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	D
Betriebskosten	298,43€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Mietpreis	€ 1.870,00 inkl. MwSt. und Betriebskosten

Einmalkosten / Nebenkosten

Vertragserrichtungskosten

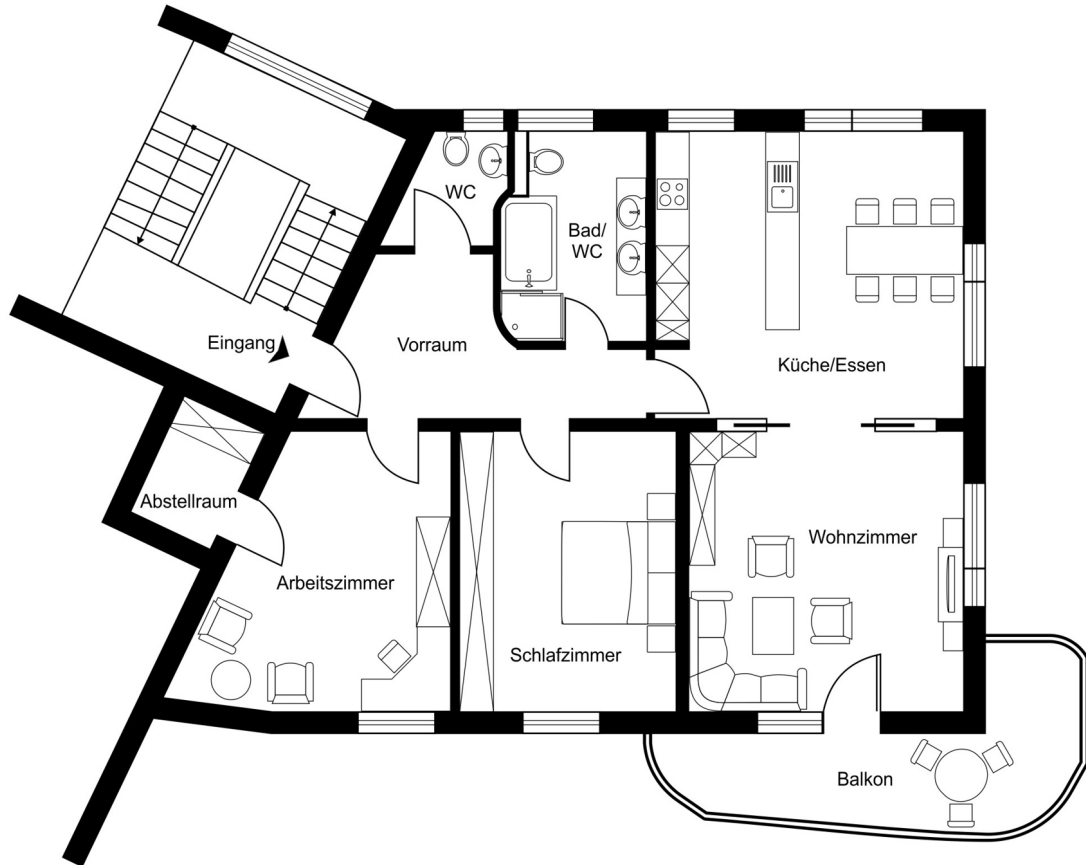
Kaution: 3 Bruttomonatsmieten



Ihr Ansprechpartner:

Philipp Huber
Mobil: +43 664 46 20 817
p.huber@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Diese Gegend zählt zu den beliebten Wohnadressen der Stadt und bietet eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar und erleichtern den Alltag erheblich.

Dank der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist das Stadtzentrum von Bregenz schnell und bequem erreichbar. Auch der Bodensee mit seinen vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten liegt nur wenige Minuten entfernt und lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden am Wasser ein. Zahlreiche Cafés, Restaurants und kulturelle Angebote befinden sich ebenfalls in angenehmer Nähe.

Die Lage bietet zudem eine gute Verkehrsanbindung für Pendler und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Regionen. Insgesamt zeichnet sich diese Wohngegend durch ihre hohe Lebensqualität, die ausgezeichnete Infrastruktur und das harmonische Wohnumfeld aus.

Beschreibung

Diese ansprechende Mietwohnung befindet sich in Bregenz und bietet ein komfortables sowie vielseitiges Wohnambiente für Familien, Paare oder anspruchsvolle Mieter. Die durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern schafft viel Platz für individuelle Wohnkonzepte und ein angenehmes Wohngefühl.

Die hellen Wohnräume überzeugen durch ihre freundliche Atmosphäre und bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten – ob als gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Der Balkon stellt ein besonderes Highlight dar und lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohngebäude in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Freie Parkplätze direkt vor dem Gebäude sorgen für zusätzlichen Komfort und erleichtern den Alltag erheblich. Dank der guten Infrastruktur sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel schnell und bequem erreichbar. Auch das Stadtzentrum von Bregenz sowie Naherholungsgebiete befinden sich in angenehmer Nähe.

Diese Mietwohnung vereint großzügiges Wohnen, eine attraktive Lage und praktische Ausstattungsmerkmale zu einem stimmigen Gesamtpaket. Sie bietet ideale Voraussetzungen für ein entspanntes und modernes Wohnen in einer der beliebtesten Wohngegenden von Bregenz.



Eingangsbereich



Flur



Essbereich



Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohn- und Essbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



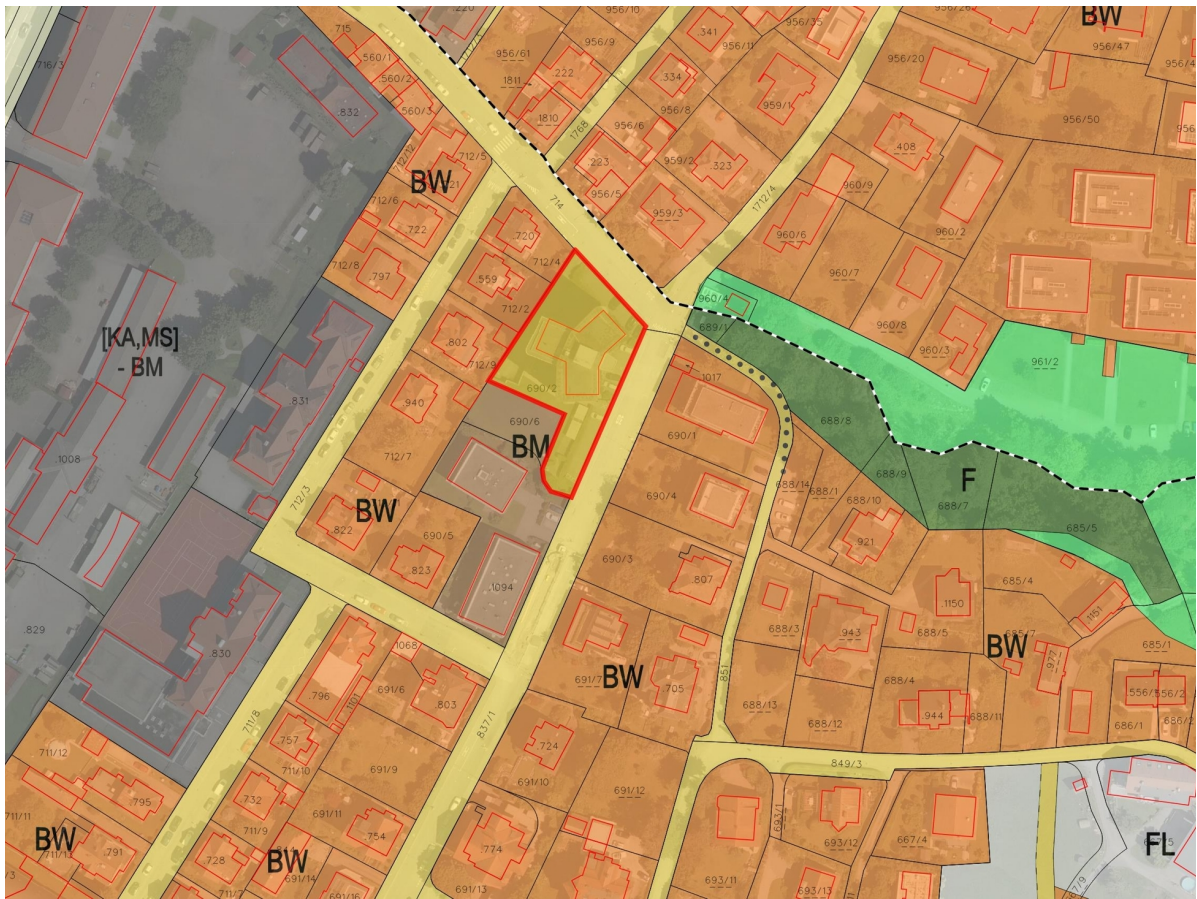
Ausblick



Außblick



Außblick

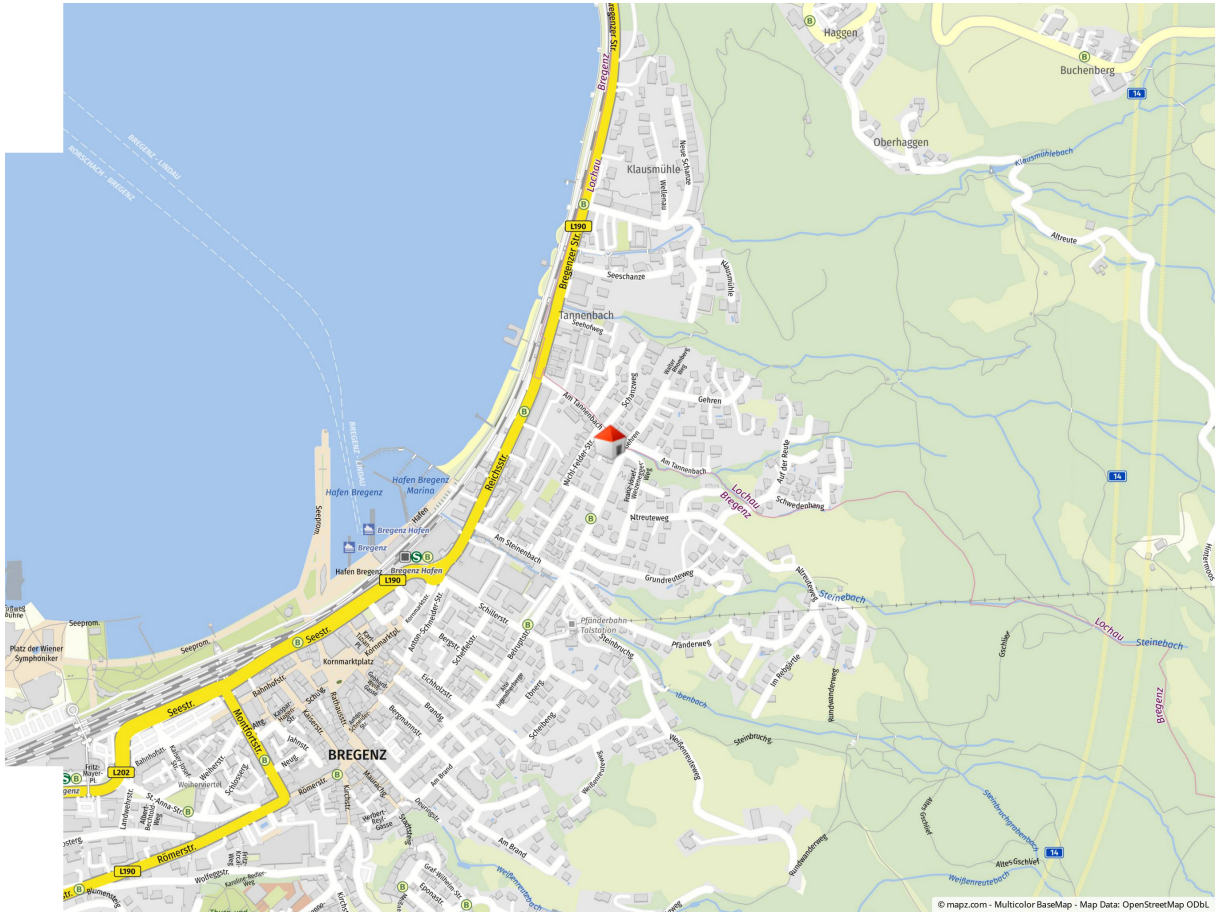


Flächenwidmung



Anfahrtsplan

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,37 km
Dist. Volksschule (km)	0,34 km
Dist. Mittelschule (km)	7,1 km
Dist. Autobahn (km)	1,64 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,48 km
Dist. Bahnhof (km)	0,46 km
Dist. Bus(km)	0,2 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.