

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Bregenz



... und der iPunkt dieser Wohnung: der **Bodensee** ist fußläufig erreichbar!

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt einen
Besichtigungstermin!**

Kontakt:

Daniela Rados

Tel. +43 699/16332003 oder +43 55

E-Mail: d.rados@ipunkt-immobilien.at

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss einer Wohnanlage in Bregenz. Die Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Raumaufteilung, die helle Südwest-Ausrichtung sowie die Nähe zum Bodensee und zur Bregenzer Innenstadt.

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohnbereich mit anschließender Küche, ein separates Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss. Ein Kellerabteil steht als zusätzlicher Stauraum zur Verfügung. Ein Tiefgaragenplatz ist ebenfalls vorhanden.

Lage

Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte wie Hofer und Spar, eine Apotheke, ein Friseur sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die nächste Bushaltestelle liegt rund **3 Gehminuten** entfernt, der **Hauptbahnhof Bregenz** ist in etwa **15 Gehminuten** erreichbar. Auch die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Kulturangeboten befindet sich in angenehmer Gehdistanz.

Der **Bodensee** ist in rund **20 Gehminuten** erreichbar und lädt zu Spaziergängen, Erholung und Freizeitaktivitäten ein.

Highlights

- Bodensee und Innenstadt bequem zu Fuß erreichbar
- Helle Räume mit Südwest-Ausrichtung
- Außenbeschattung für angenehmes Raumklima
- Tiefgaragenplatz inklusive
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- Ideal für Singles oder Paare

Alle Eckdaten auf einem Blick...

Objektart:	Wohnanlage
Baujahr:	2009
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieträger:	Pellets
Etage:	1. Obergeschoss
Top:	5
Anzahl Zimmer:	2 Zimmer
Ausstattung:	Einbauküche, Bad, WC
TG-Stellplatz:	vorhanden
Wohnfläche:	ca. 62,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 5,33 m ²
Mietdauer:	3 Jahre
Verfügbarkeit:	ab 01.09.2026

Miete:

Wohnung	1.054,00 €
Tiefgaragenplatz	96,00 €
Betriebskosten	330,00 €

Bruttomiete gesamt **1.480,00 €**

Nebenkosten:

Kaution:	4 500,00 € mittels Bank-Überweisung
Vertragskosten:	400,00 € zuzüglich 20% MwSt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Wohnzimmer und Küche



Schlafzimmer



Badezimmer

