

Inserat ID: 203643

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2200€

Straße:

6900 Bregenz

Vorarlberg Österreich

Kontaktinformationen:

Lukas Frühstück

Tel:

lf@kmenta-immo.at

Wohnfläche: 200m²

Nutzfläche: 300m²

Stilvolles Wohnhaus mit großem Potenzial



Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

In sonniger Wohnlage von Bregenz bietet dieses charmante Haus viel Potenzial für Familien und überzeugt durch Ruhe, gute Erreichbarkeit und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar, während der Bodensee nur rund zwei Kilometer entfernt liegt und vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet.

Das im Jahr 1925 errichtete Wohnhaus bewahrt bis heute seinen historischen Charme und wurde

in den 1980er-Jahren in Teilbereichen, wie Fenstern, Sanitäranlagen und Küche, modernisiert. Beheizt wird die Liegenschaft über eine Gasheizung aus dem Jahr 2005. Die Immobilie verfügt über eine großzügige Gartenfläche von ca. 860 m² sowie eine Wohnnutzfläche von rund 300 m². Das Haus ist bewohnbar und bietet gleichzeitig viel Raum für individuelle Anpassungen und persönliche Wohnideen.

Besonders hervorzuheben sind die hohen Raumhöhen in den Wohngeschossen, der große Garten, ein Wintergarten im Erdgeschoss ohne direkten Gartenzugang sowie ein Balkon im Dachgeschoss. Zusätzlich stehen teilweise ausbaubare Flächen im Dachgeschoss zur Verfügung, die weiteres Entwicklungspotenzial eröffnen. Eine angeschlossene Garage sowie ein Holzschuppen auf dem Grundstück ergänzen dieses attraktive Angebot.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<500m
Apotheke	<500m	Krankenhaus
<1.500m	Klinik	<1.500m
Kinder	<500m	Schulen
Schule	<500m	Kindergarten
<1.000m	Universität	<2.000m
Höhere Schule	<5.500m	Nahversorgung
Supermarkt	<500m	Bäckerei
<500m	Einkaufszentrum	<2.000m
Sonstige	Bank	<500m
Geldautomat	<500m	Post
<500m	Polizei	<1.500m
Verkehr	Bus	<500m
Autobahnanschluss	<1.500m	Bahnhof
<1.000m	Angaben	Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 200m²

Nutzfläche: 300m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

hwbwert: 100m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.53m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2200€

Kontaktinformationen

Vorname: Lukas

Nachname: Frühstück

E-Mail: lf@kmenta-immo.at