

# 3-Zi-Wohnung im Zentrum von Bregenz

Kornmarktstr. 9, 6900 Bregenz



## VORTEILE:

- + direkt im Stadtzentrum
- + Seeblick
- + großzügiger Wintergarten



# DAS OBJEKT

**Lage:** Kornmarktstr. 9, 6900 Bregenz

**Mietpreis:** mtl. Miete inkl. BK € 1.226,00

**Beschreibung:** 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss

Diele	ca. 13,64m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,78 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,93 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	ca. 10,17 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	ca. 11,65 m <sup>2</sup>
Wohnen	ca. 20,50 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	ca. 10,25 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,96 m <sup>2</sup>

Wintergarten ca. 10,54 m<sup>2</sup>

Baujahr	2004
Heizung	Gasheizung
Lift	vorhanden

**Nebenkosten:** € 3.600 Kautiön in unbar, als Sparbuch oder Bankgarantie  
€ 480 inkl. 20% Ust. Vertragserrichtung  
€ 1.373,02 inkl. 20% Ust. Vermittlungshonorar

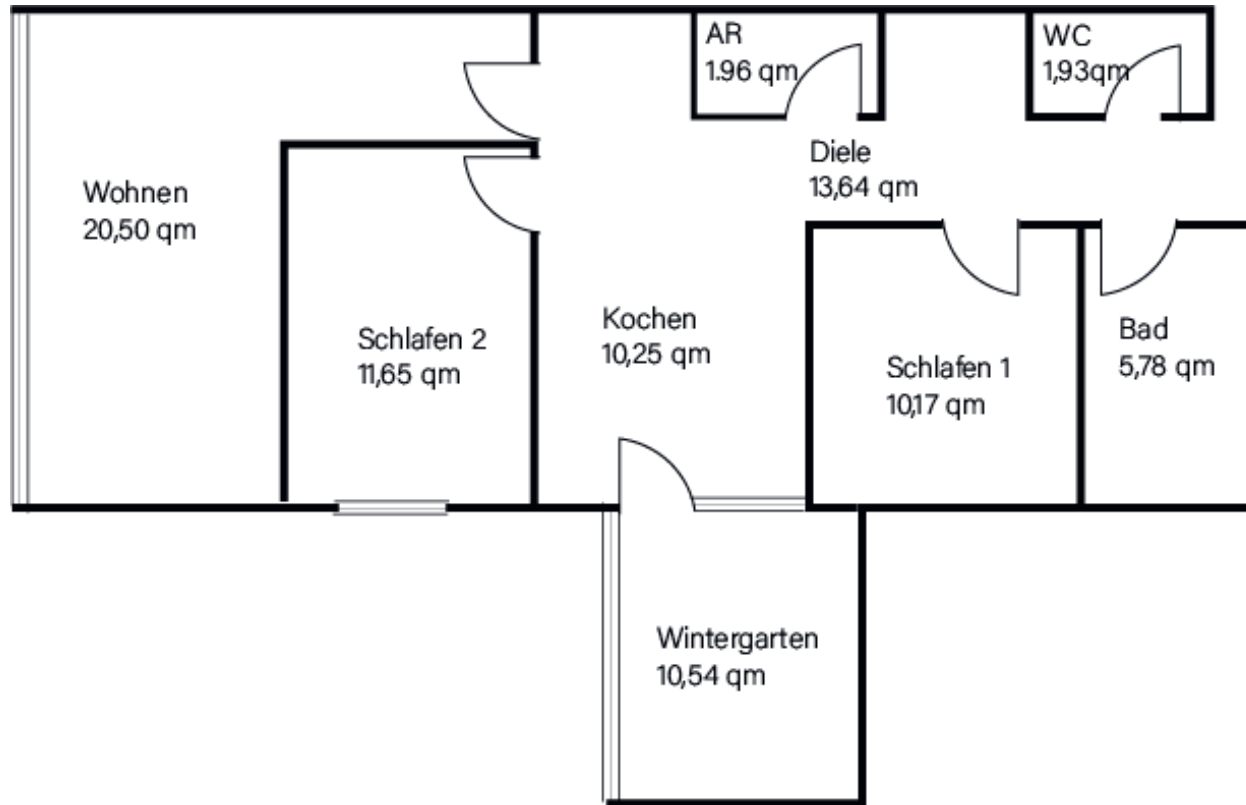
**Energieausweis:** in Erstellung

**Bezug:** ab 01.03.2022

**Mietvertrag:** Laufzeit 3 Jahre

# GRUNDRISS

Grundriss Top 9  
3. Obergeschoss









## BESCHREIBUNG

Die zu vermietende 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des Gebäudes Kornmarktplatz 9. Nebst dem Treppenhaus gelangen Sie mit dem Personenaufzug ganz bequem barrierefrei bis vor die Haustüre.

Der Eingangsbereich ist kompakt gehalten, von hier aus startet das Raumprogramm rechterhand mit dem Badezimmer inkl. Badewanne und Dusche. Das WC ist separat anberaumt, dadurch wird im Badezimmer die Privatsphäre gewahrt. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und verfügt zudem über einen Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung verfügt über ein Kinderzimmer, sowie ein Elternschlafzimmer, welche beide über den Gangbereich zugänglich sind. Über den Koch- & Essbereich gelangen Sie auf die verglaste Loggia und können den Trubel in der Stadt beobachten.

Herzstück der Wohnung ist das separate rund 21 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer, welches durch die Fensterfront einen herrlichen Blick zwischen Viva und Postfiliale Richtung Hafen mit Sonnenkönigin bietet.

Parkmöglichkeiten befinden sich (gegen Aufpreis) entweder in der daneben gelegenen Tiefgarage oder mit der städtischen Parkkarte auf den öffentlichen Parkplätzen.

Die Wohnung liegt direkt am Kornmarktplatz, wo Sie Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Cafés, Banken, Ärzte etc. finden.

Die Bahnhöfe Bregenz und Bregenz Hafen sind beide in wenigen Gehminuten zu erreichen.



#### HIGHLIGHTS:

- » Wohnzimmer mit Blick Richtung See
- » verglasten Loggia / Wintergarten
- » separates WC
- » Küche inkludiert
- » barrierefrei mit Lift
- » Zentrumslage



## ÜBER DIE CMTY SERVICE GMBH

Wir sind die CMTY Service GmbH. Wir lieben und leben alles was sich um das Produkt Wohnen dreht. Bei uns werden alle Themen, sei es Hausverwaltung, Mietverwaltung oder den Verkauf und die Vermietung von Immobilien abgedeckt. Wir bauen auf moderne und innovative Lösungen, die von einem dynamischen Team umgesetzt werden.

Apropos Team ... unser Team besteht aus Experten mit langjähriger Erfahrung in der Immobilienbranche mit all ihren Facetten:



**Ebru Pulat**

**Teamleitung Hausverwaltung und Maklerservice**  
seit 15 Jahren in der Branche tätig, Ausbildung zur Immobilienkauffrau

**Melanie Sindlgruber**

**Assistenz Hausverwaltung und Vermietung**  
seit 5 Jahren ausgebildete Immobilienkauffrau

**Lisa Hofer**

**Vermietung und Verkauf**  
seit 5 Jahren in der Branche als Verkaufsspezialistin

**Pascal Kohlhaupt**

**Geschäftsleitung**  
staatlicher geprüfter Immobilienmakler & -verwalter; mehrjährige Bankerfahrung



## UNSERE PARTNER

Sie haben mit uns ein kompetentes Team, wenn es darum geht eine Wohnung, ein Haus oder ein Gewerbeobjekt zu mieten oder zu kaufen. Für alle anderen Anliegen haben wir uns starke Partner mit ins Boot geholt, die verlässliche Unterstützung in allen betriebswirtschaftlichen und unternehmerischen Angelegenheiten bieten.

Anwaltskanzlei am Marktplatz



KANZLEI Blum, Hagen  
& Partner

fenster & türen  
verglasungen  
sonnenschutz  
insektenschutz  
glasdächer

dreh kipp

Raiffeisenbank  
Montfort



Feldkirch – Rankweil – amKumma

Daniel  
Hörburger  
Wirtschaftlicher Versicherungsagent



[www.loewenagentur.at](http://www.loewenagentur.at)

fiBA  
GmbH



Öffentliche Notare

Dr. Malin | Dr. Egel | Dr. Huber Partnerschaft

empire  
BAUHAUSETATTER



„Wir haben Ihr Interesse geweckt und Sie wollen sich selbst ein Bild machen? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!“

**KONTAKT:**

**CMTY Service GmbH**

**Lisa Hofer**

**[lisa@cmty-service.at](mailto:lisa@cmty-service.at)**

**+43 (0) 5572 931 860**

**[www.cmty-service.at](http://www.cmty-service.at)**