



Im Herzen von Bregenz: Tolle 2-Zimmer-Stadtwohnung zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Carina Scheiber
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

Wo Stadtlair auf Gemütlichkeit trifft – 2-Zimmerwohnung mit Balkon im Herzen von Bregenz zu vermieten!

Wer mitten im Stadtleben ankommen möchte, findet hier genau den richtigen Ort: Diese charmante **2-Zimmerwohnung in der Kirchstraße 9c** vereint auf 51,89 m² Wohnfläche eine gemütliche Wohnatmosphäre mit städtischem Lebensgefühl – ideal für Singles und Paare, die das Zentrale lieben, aber auf Komfort nicht verzichten möchten.

Dank der zentralen Lage erreichen Sie alles bequem zu Fuß: gemütliche Cafés, verschiedenste Shops, charmante Restaurants und belebte Bars warten direkt vor der Tür.

Lage:

- ? **Mitten in der Stadt** – Zentrale Lage in der Kirchstraße, alles fußläufig erreichbar.
- ? **Einkaufsmöglichkeiten ums Eck** – Supermärkte, Boutiquen und Drogerien schnell erreichbar.
- ? **Gastronomie direkt vor der Tür** – Coole Cafés, Bars und Restaurants nur wenige Schritte entfernt.
- ? **Nah am See & Bahnhof** – Bodensee & Bregenzer Bahnhof in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.
- ? **Öffis & Infrastruktur** – Bushaltestellen gleich in der Nähe, perfekt angebunden ohne Auto.
- ? **Stadtlair inklusive** – Perfekt für alle, die gern mittendrin leben, ohne aufs Ruhige ganz zu verzichten.

Raumaufteilung:

- ? Gang
- ? Küche-Ess-Wohnzimmer
- ? Balkon
- ? Schlafzimmer
- ? Badezimmer mit Badewanne
- ? separates WC
- ? Kellerabteil

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 675,45 Mietzins Wohnung

EUR 231,43 Betriebskosten Wohnung

EUR 43,12 Heizkosten Wohnung

EUR 950,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 2.900,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

- Arzt <125m
- Apotheke <75m
- Krankenhaus <500m
- Klinik <450m

Kinder & Schulen

- Schule <200m
- Kindergarten <625m
- Höhere Schule <3.950m
- Universität <250m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <150m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <450m
Polizei <625m

Verkehr

Bus <125m
Autobahnanschluss <1.525m
Bahnhof <550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Kirchstraße 9c		
Anzeigen ID	290033		
Wohnfläche	51.89 m²	Zimmer	2
Etage	2	Baujahr	1930
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	4,52 m²	Heizung	Gas
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	52 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.13 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_228845_5781/9215200006

Gesamtbelastung	€ 950
Kaution	€ 2.900
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Überweisung oder Bankgarantie möglich