

## Stilvoll Wohnen: 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Bregenz zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

### Modern wohnen mit Wohlfühlcharakter – 2-Zimmerwohnung mit Loggia in Bregenz zu vermieten!

In der Ranspergstraße 4 erwartet Sie eine gepflegte 2-Zimmerwohnung mit rund 48 m<sup>2</sup>, die modernes Wohnen mit hoher Alltagstauglichkeit verbindet. Helle Räume und ein zeitgemäßes Wohnkonzept schaffen eine angenehme Atmosphäre für Singles und Paare. Die Loggia erweitert den Wohnraum nach außen und bietet Platz für entspannte Stunden im Freien. Eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein Zuhause, das modernes Wohnen und praktischen Nutzen ideal vereint.

#### Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Bregenz:** Die Wohnung liegt nahe dem Stadtzentrum – ideal für alle, die kurze Wege schätzen.
- **Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe:** Supermärkte, Bäckereien und Drogerien befinden sich in unmittelbarer Umgebung; auch die Innenstadt von Bregenz mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar, und der Bahnhof Bregenz liegt ebenfalls nur wenige Minuten entfernt – ideal für Pendler und Ausflüge ohne Auto.

• **Gastronomie in Reichweite:** In der Umgebung und in der nahen Innenstadt finden sich zahlreiche Restaurants und Cafés, perfekt für gemütliche Abende oder einen schnellen Coffee-to-go.

#### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Loggia
- Schlafzimmer
- Badezimmer Dusche & WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

#### **Gesamtmietzins:**

EUR 667,09 Mietzins Wohnung

EUR 151,36 Betriebskosten Wohnung

EUR 9,90 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 12,65 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 925,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

#### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 2.800,- 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 <450m

Apotheke <650m

Krankenhaus <1.075m  
Klinik <725m

#### Kinder & Schulen

Schule <475m  
Kindergarten <200m  
Höhere Schule <4.375m  
Universität <1.325m

#### Nahversorgung

Supermarkt <150m  
Bäckerei <325m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Bank <350m  
Geldautomat <550m  
Post <700m  
Polizei <400m

#### Verkehr

Bus <125m  
Autobahnanschluss <1.650m  
Bahnhof <600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Ranspergstraße 4

**Anzeigen ID** 301441

**Wohnfläche** 48.07 m<sup>2</sup>

**Etage** EG

**Objektart** Wohnung

**Badezimmer** 1

**Keller** 5,03 m<sup>2</sup>

**Heizung** Erdwärme

**Heizwärmebedarf (HWB)** 31 kwh/m<sup>2</sup>a

**Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)** 0.75 kwh/m<sup>2</sup>a

**Externe ID** justimmo\_228845\_5781/17170002

**Parkplatz:** (Tief-)Garage

---

**Gesamtbelastung** € 925

**Kaution** € 2.800

**Provision** Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

**Erklärung Kosten** Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich