

Moderne 3-Zimmerwohnung mit Loggia in Bregenz zu vermieten!



Objektnummer: 5781/17180018

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ranspergstraße 6
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	74,04 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	6,07 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.398,00 €
Kaltmiete (netto)	1.398,00 €
Kaltmiete	1.398,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Überweisung oder Bankgarantie möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BA Thomas Auer

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 611

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.











WOHNNUTZFLÄCHE

Nr.	Raum	Fläche
01	Kochen/Essen/Wohnen	31,14 m²
02	Schlafen	12,08 m²
03	Schlafen	9,93 m²
04	Bad	7,13 m²
05	WC	2,12 m²
06	Vorraum	9,80 m²
07	Abstell	1,48 m²
Wohnfläche		73,68 m²
Loggia		17,28 m²
Kellerabteil		6,07 m²
Raumhöhe		2,45 m



Lageplan | 1:2000



Übersicht E3 | 1:500



Übersicht U1 | 1:500



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Bregenz – Moderne 3-Zimmerwohnung mit Loggia zu vermieten!

In der Ranspergstraße 6 erwartet Sie ein Zuhause, das Komfort und Alltagstauglichkeit perfekt verbindet. Diese 3-Zimmerwohnung mit rund 74 m² bietet Paaren und kleinen Familien genau das, was sie suchen: ein modernes Wohnambiente, helle Räume und die Möglichkeit, sich individuell zu entfalten. Die Loggia lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während die praktische Aufteilung für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Mit Kellerabteil und Tiefgaragenplatz wird der Alltag noch komfortabler – hier finden Sie ein Zuhause, das alle Ansprüche erfüllt.

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.
- **Bildungseinrichtungen in der Nähe:** Familien profitieren von der Nähe zu **Kindergarten Fluh**, der **Volksschule Schendlingen**, der **Mittelschule Rieden** und dem **Bundesgymnasium Gallusstraße** – alle gut erreichbar.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer

- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 1.037,56 Mietzins Wohnung

EUR 233,64 Betriebskosten Wohnung

EUR 29,72 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 13,08 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.398,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautionshöhe von € 4.200,- 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

Vermögensstreuhand 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 <425m
Apotheke <600m
Krankenhaus <1.075m
Klinik <750m

Kinder & Schulen

Schule <475m
Kindergarten <175m
Höhere Schule <4.425m
Universität <1.350m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Bank <325m
Geldautomat <525m
Post <675m
Polizei <425m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <1.625m
Bahnhof <650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap