

**Stilvolle 2-Zimmerwohnung mit Loggia in Bregenz zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/17170015**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ranspergstraße 4
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	48,08 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,98 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	925,00 €
Kaltmiete (netto)	925,00 €
Kaltmiete	925,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung 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**

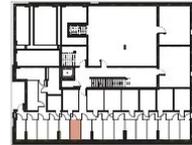
Nr. Raum	Fläche
01 Kochen/Essen/Wohnen	24,66 m <sup>2</sup>
02 Schlafen	11,36 m <sup>2</sup>
03 Bad	4,35 m <sup>2</sup>
04 Vorraum	5,72 m <sup>2</sup>
05 Abstell	1,62 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	48,11 m <sup>2</sup>
Loggia	12,82 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	4,98 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2,45 m



Lageplan | 1:2000



Übersicht E2 | 1:500



Übersicht U1 | 1:500



## Objektbeschreibung

### Ihr neues Zuhause in Bregenz – Moderne 2-Zimmerwohnung mit Loggia zu vermieten!

In der Ranspergstraße 4 erwartet Sie ein Zuhause, das Komfort und Alltagstauglichkeit perfekt verbindet. Diese 2-Zimmerwohnung mit rund 48,08 m<sup>2</sup> bietet Singles und Paaren 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.

#### Raumaufteilung:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Loggia
- Schlafzimmer

- Badezimmer Dusche & WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmietzins:**

EUR 669,16 Mietzins Wohnung

EUR 147,97 Betriebskosten Wohnung

EUR 11,22 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 <4.400m

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 <625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap