

3-Zimmer-Penthousewohnung in Bregenz zu vermieten!



Objektnummer: 5781/17170024

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ranspergstraße 4
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	89,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	7,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.750,00 €
Kaltemiete (netto)	1.750,00 €
Kaltemiete	1.750,00 €
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

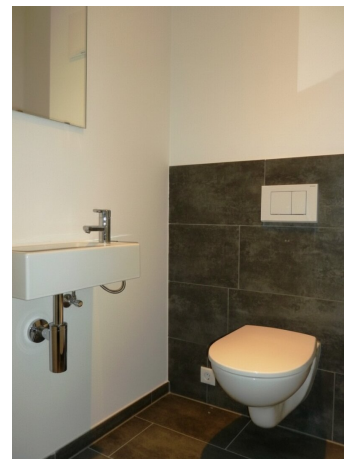
T +43 5523 53156 611

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

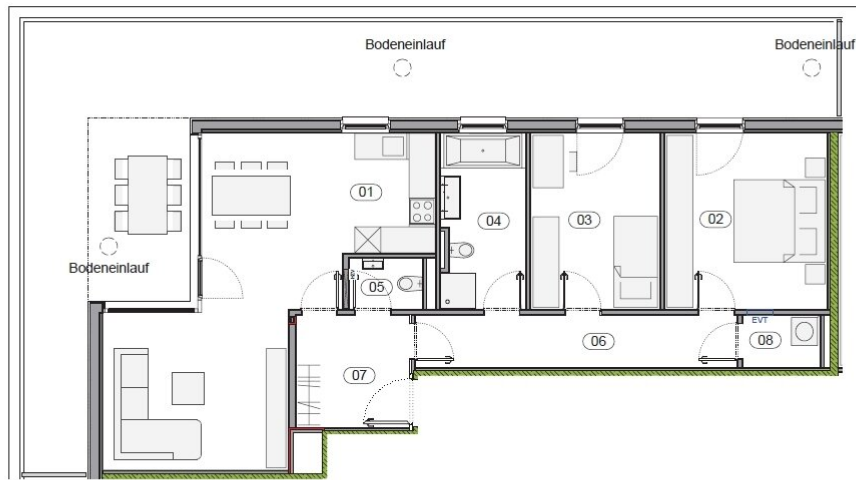
termin zur







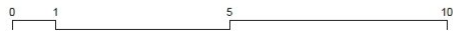




WOHNNUTZFLÄCHE		
Nr.	Raum	Fläche
01	Kochen/Essen/Wohnen	34,56 m²
02	Schlafen	15,15 m²
03	Sanitäre	12,00 m²
04	Bad	7,70 m²
05	WC	1,95 m²
06	Flur	8,99 m²
07	Vorraum	6,75 m²
08	Abstell	2,12 m²
Wohnfläche		89,14 m²
Terrasse		68,14 m²
Kellerzettel		7,83 m²
Raumhöhe		2,45 m



Übersicht E4 | 1:500



Lageplan | 1:2000



Objektbeschreibung

Suchen Sie ein Zuhause, das modernen Wohnkomfort mit großer Terrasse vereint? Diese 3-Zimmerwohnung bietet Ihnen auf 89,14 m² ein stilvolles und gemütliches Raumkonzept!

Diese großzügige 3-Zimmer-Penthousewohnung in der Ranspergstraße 4 vereint modernen Wohnkomfort mit tollem Freiraum. Auf **89,14 m²** erwarten Sie ein heller Wohn-Essbereich mit Küche, zwei gemütliche Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Dusche und WC sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Das Highlight ist die **64,14 m² große Terrasse**, die Ihnen viel Platz für Entspannung und Geselligkeit bietet. Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Abstellraum, ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenplatz. Genießen Sie Ihr neues Zuhause in dieser modernen Wohnoase!

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
- große Terrasse

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

Gesamtmietzins:

EUR 1.367,70 Mietzins Wohnung

EUR 262,71 Betriebskosten Wohnung

EUR 22,94 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 12,65 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.750,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautionshöhe von € 5.300,- 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 <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