

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



**Objektnummer: 5781/17170020**

**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:	48,04 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,08 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	949,00 €
Kalmtiete (netto)	949,00 €
Kalmtiete	949,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

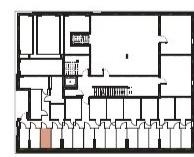
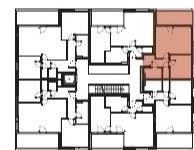


**BA Thomas Auer**









# Objektbeschreibung

## **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

**Gesamtmiatzins:**

EUR 696,01 Mietzins Wohnung

EUR 141,87 Betriebskosten Wohnung

EUR 14,47 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 12,65 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 949,00 Gesamtmiatzins 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 Besichtigungsstermin!**

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