

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

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

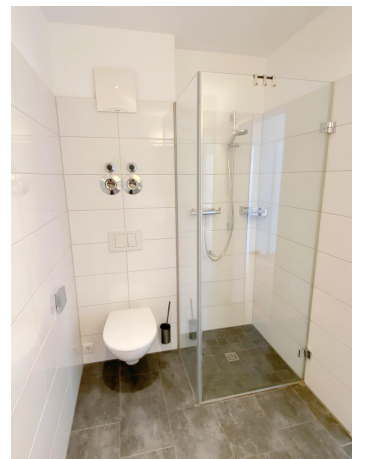
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

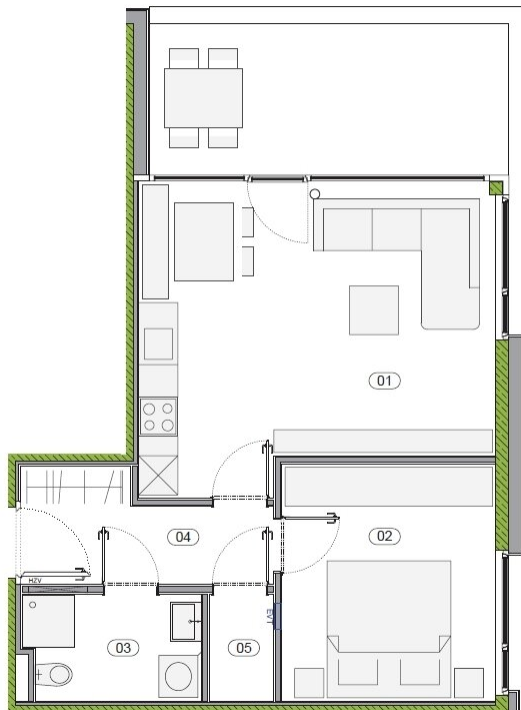


BA Thomas Auer









WOHNNUTZFLÄCHE

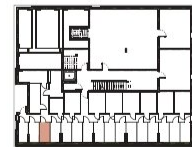
Nr.	Raum	Fläche
01	Kochen/Essen/Wohnen	24,46 m²
02	Schlafen	11,94 m²
03	Bad	4,33 m²
04	Vorraum	5,72 m²
05	Abstell	1,22 m²
Wohnfläche		48,67 m²
Loggia		12,55 m²
Kellerabteil		5,08 m²
Raumhöhe		2,45 m



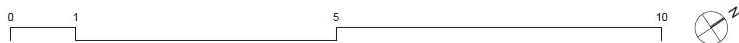
Lageplan | 1:2000



Übersicht E3 | 1:500



Übersicht U1 | 1:500



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 m², 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 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 Gesamtmietzins 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 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