

Helle, großzügige 2-Zimmerwohnung mit Balkon & Terrasse in Bregenz zu vermieten!



Objektnummer: 5781/12345678987456

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schendlingerstraße 39
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	69,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltemiete (netto)	1.290,00 €
Kaltemiete	1.290,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Carina Scheiber

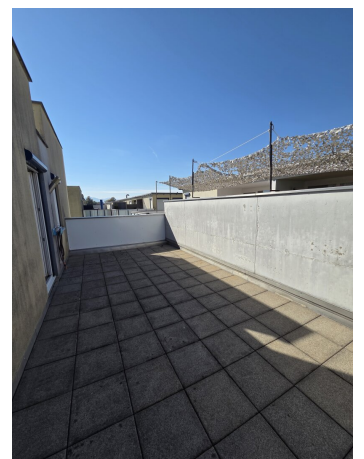
Mag. Kofler Vermöge
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 6

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

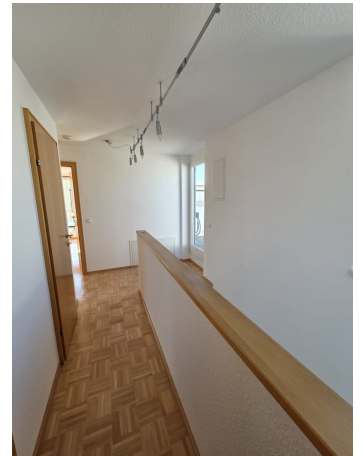
termin zur

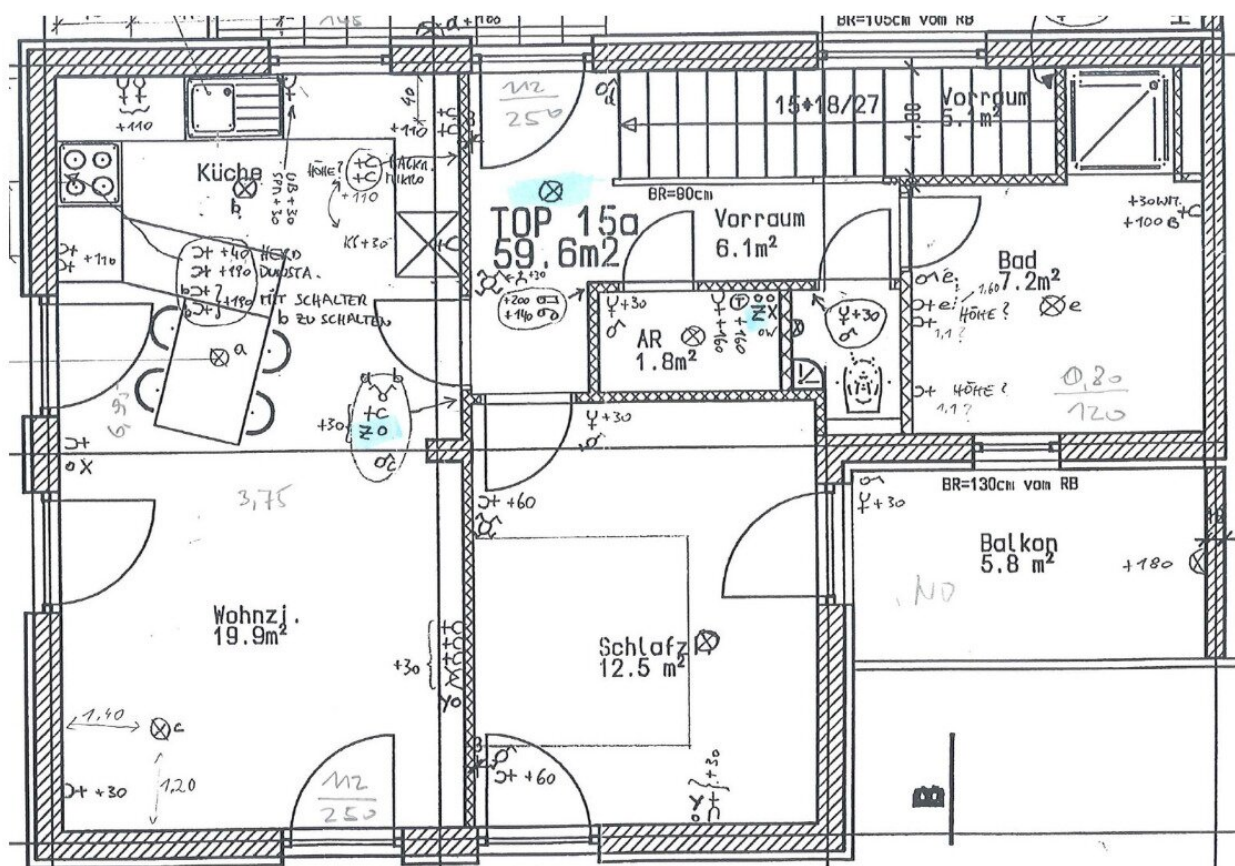












Objektbeschreibung

Hell, gemütlich & frisch saniert – Gepflegte 2-Zimmerwohnung mit Terrasse und Balkon in Bregenz

Diese helle und frisch sanierte 2-Zimmerwohnung mit ca. 69,60 m² Wohnfläche in der Schendlingerstraße 39 in Bregenz überzeugt mit einem großzügigen Raumgefühl, viel Tageslicht und einem rundum gepflegten Erscheinungsbild.

Der einladende Küche-Ess-Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen. Ein besonderes Plus sind die zwei Außenbereiche: Neben der Terrasse verfügt auch das Schlafzimmer über einen eigenen, verglasten Balkon. Das Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster, ein separates WC sowie praktische Abstellmöglichkeiten sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz vervollständigen das attraktive Gesamtpaket – ideal für Singles und Paare, die gemütliches, helles und gepflegtes Wohnen schätzen.

Lage:

- **Gut angebundene Lage in Bregenz:** Die Schendlingerstraße bietet eine praktische Wohnlage mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag. Die Bregenzer Innenstadt ist von hier aus gut erreichbar.
- **Ideal für Singles & Paare:** Besonders für Berufstätige und Pendler ist die Lage interessant, da sowohl Bus als auch Bahn schnell erreichbar sind und gleichzeitig zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Umgebung liegen.
- **Nahversorgung in der Umgebung:** Ein Lebensmittelmarkt befindet sich in naher Umgebung und ist bequem zu Fuß erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich im umliegenden Stadtgebiet.
- **Stadt & Freizeit gut kombiniert:** Neben der guten städtischen Infrastruktur bieten die Bregenzer Ach, der Bodensee und das weitere Bregenzer Stadtgebiet verschiedene Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten.
- **Verkehrsgünstiger Ausgangspunkt:** Durch die Lage innerhalb von Bregenz sind sowohl die Innenstadt als auch die umliegenden Gemeinden des Rheintals gut erreichbar – praktisch für Beruf und Alltag.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Treppenaufgang
- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse
- Schlafzimmer mit Balkon
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche & Fenster
- separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 1.028,81 Mietzins Wohnung

EUR 103,93 Betriebskosten Wohnung

EUR 63,26 Heizkosten Wohnung

EUR 85,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 9,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.290,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.900,- 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 <475m

Apotheke <600m

Krankenhaus <2.025m

Klinik <1.925m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <300m
Höhere Schule <5.425m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <550m
Einkaufszentrum <2.200m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <525m
Polizei <1.600m

Verkehr

Bus <50m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap