# 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 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 121,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,71 |
| **Gesamtmiete** | 1.290,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.290,00 € |
| **Kaltmiete** | 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 Ihne ermin zur Verfügung.

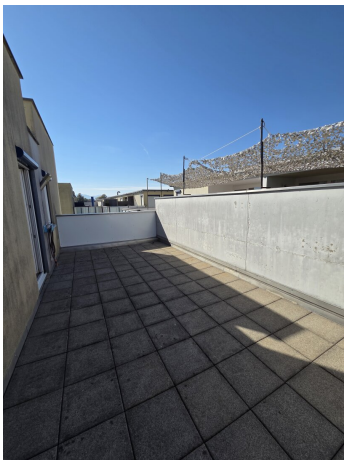




















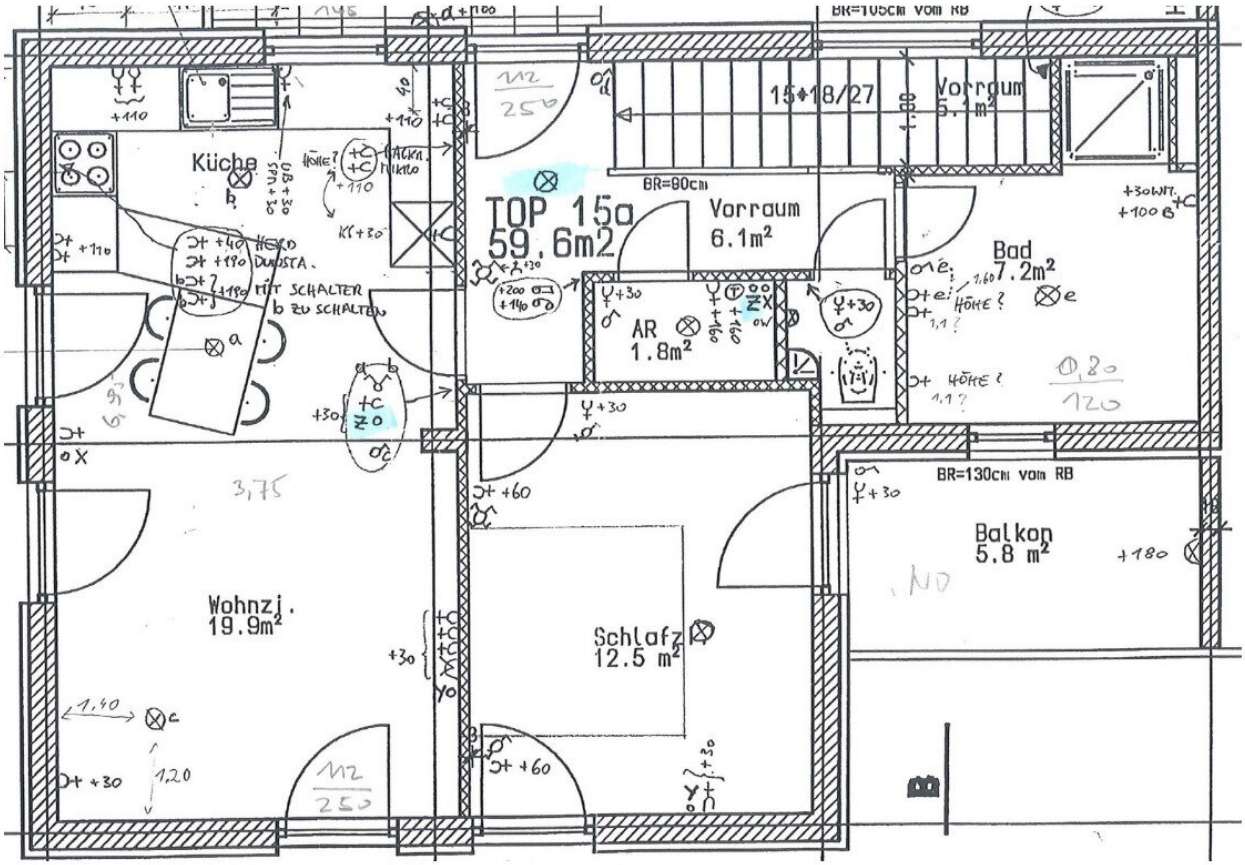











Küche
TOP 15a
59.6m2
Vorraum
6.1m²
15•18/27
Vorraum
5.1m²
Bad
7.2m²
AR
1.8m²
BR=90cm
BR=130cm vom RB
Balkon
5.8 m²
Wohnz.
19.9m²
Schlafz.
12.5 m²
3,75
1,20
1,10
0,80
120

# 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 nahrer 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

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