

Großzügige 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Bregenz zu vermieten!



Objektnummer: 5781/17180014

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ranspergstraße 6
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	64,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.279,00 €
Kaltmiete (netto)	1.279,00 €
Kaltmiete	1.279,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

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 für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Lageplan | 1:2000



Übersicht E2 | 1:500



Übersicht U1 | 1:500

WOHNNUTZFLÄCHE	
Nr. Raum	Fläche
01 Kochen/Essen/Wohnen	28,52 m ²
02 Schlafen	16,26 m ²
03 Bad	6,94 m ²
04 Vorraum	9,47 m ²
05 Abstell	2,72 m ²
Wohnfläche	64,30 m ²
Loggia	10,39 m ²
Kellerabteil	5,34 m ²
Raumhöhe	2,45 m

Objektbeschreibung

Zwischen Alltag & Auszeit – stilvolle 2-Zimmerwohnung mit Loggia in Bregenz

Für alle, die das Leben in Bregenz lieben und dabei Wert auf ein modernes Zuhause mit Charakter legen: Diese **2-Zimmerwohnung in der Ranspergstraße 6** bietet genau das richtige Maß an Stil, Komfort und urbanem Lebensgefühl – ideal für Singles und Paare, die gerne mittendrin wohnen.

Auf **64,35 m²** überzeugt die Wohnung mit einem offenen Küche-Ess-Wohnbereich, einem hellen Schlafzimmer, einer Loggia für kleine Auszeiten im Freien und einem modernen Badezimmer mit Badewanne und WC. Ergänzt wird das Ganze durch einen praktischen Abstellraum, ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenplatz.

Die Wohnung befindet sich in einer Wohngegend – zentral gelegen, mit allem, was man zum täglichen Leben braucht, gleich ums Eck.

Ein Zuhause, das modern ist, durchdacht – und sich einfach richtig anfühlt.

Raumaufteilung:

? **Vorraum** – Der erste Eindruck zählt: ein einladender Bereich mit Platz für Garderobe & Alltag

? **Küche-Ess-Wohnzimmer** – Offenes, lichtdurchflutetes Herzstück der Wohnung – perfekt zum Kochen, Genießen und Ankommen

? **Schlafzimmer** – Rückzugsort mit Wohlfühlatmosphäre für erholsame Nächte

? **Loggia** – Ein geschützter Außenbereich, ideal für eine Tasse Kaffee am Morgen oder den Abend zu zweit

? **Badezimmer mit Badewanne & WC** – Modern, gepflegt und gemütlich – hier beginnt und endet jeder Tag entspannt

? **Abstellraum** – Praktisch für Staubsauger, Vorräte oder alles, was schnell griffbereit sein soll

? **Kellerabteil** – Zusätzlicher Stauraum für Dinge, die nicht täglich gebraucht werden

? **Tiefgaragenplatz** – Bequemer und sicherer Stellplatz direkt im Haus

Die gezeigten Bilder zeigen die baugleiche Wohnung im Stockwerk darunter.

Gesamtmietzins:

EUR 975,99 Mietzins Wohnung

EUR 195,38 Betriebskosten Wohnung

EUR 10,55 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 13,08 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.279,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Lage:

? **Zentrale Lage in Bregenz** – Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Wohngegend mit allem, was man für den Alltag braucht, direkt ums Eck

? **Bodensee ganz in der Nähe** – Ob Spaziergänge am Seeufer, ein Sprung ins kühle Nass oder ein Sonnenuntergang mit Aussicht – der Bodensee ist nur wenige Minuten entfernt

? **Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung** – Supermärkte, Apotheken und Bäckereien sind bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar

? **Gute Anbindung an die A14** – In wenigen Fahrminuten auf der Autobahn – ideal für Pendler oder spontane Ausflüge ins Rheintal oder Richtung Deutschland und Schweiz

? **Öffentliche Verkehrsmittel in Reichweite** – Busverbindungen bringen Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zum Bahnhof

? **Bregenzer Innenstadt & Kulturangebote ganz nah** – Das Herz der Stadt mit Cafés, Restaurants, dem Landestheater und der Seebühne liegt nur einen Steinwurf entfernt

? **Leben, wo andere Urlaub machen** – Die Lage vereint Urbanität, Natur und Freizeitmöglichkeiten auf eine ganz besondere Art

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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <425m

Apotheke <600m

Krankenhaus <1.075m

Klinik <750m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <175m

Höhere Schule <4.425m

Universität <1.350m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Bank <325m
Geldautomat <525m
Post <675m
Polizei <425m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <1.625m
Bahnhof <650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap