

**Wohnen mit Dachgeschoss-Flair: Besondere
3-Zimmer-Terrassenwohnung in Bregenz zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/921520010

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchstraße 9c
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2001
Wohnfläche:	94,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	1.685,00 €
Kaltmiete (netto)	1.685,00 €
Kaltmiete	1.685,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Ihr Ansprechpartner



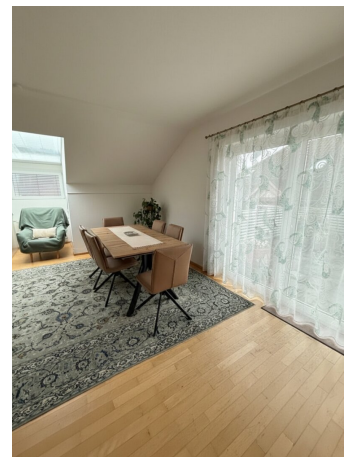
Carina Scheiber

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 615

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Große Dachgeschosswohnung mit besonderem Flair und großer Sonnenterrasse in Bregenz

In der Kirchstraße 9c in Bregenz erwartet Sie diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 94,52 m² Wohnfläche, die durch ihren einzigartigen Dachgeschoss-Charakter und ihre Großzügigkeit überzeugt. Die besondere Raumgestaltung verleiht der Wohnung ein sehr persönliches und gemütliches Wohngefühl, das viel Raum für individuelle Gestaltung bietet.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Sonnenterrasse mit beinahe rundum freiem Ausblick, die viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Die direkte Stadtlage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie die Nähe zum Bodensee unterstreichen zusätzlich die Attraktivität dieser Wohnung.

Lage:

? **Mitten in der Stadt** – Zentrale Lage in der Kirchstraße, alles fußläufig erreichbar.

? **Einkaufsmöglichkeiten ums Eck** – Supermärkte, Boutiquen und Drogerien schnell erreichbar.

? **Gastronomie direkt vor der Tür** – Coole Cafés, Bars und Restaurants nur wenige Schritte entfernt.

? **Nah am See & Bahnhof** – Bodensee & Bregenzer Bahnhof in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

? **Öffis & Infrastruktur** – Bushaltestellen gleich in der Nähe, perfekt angebunden ohne Auto.

? **Bildungseinrichtungen in der Nähe:** Kindergarten Fluh, Volksschule Schendlingen, Mittelschule Rieden und Bundesgymnasium Gallusstraße gut erreichbar.

Raumaufteilung:

- Gang

- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Terasse
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC & Fenster
- Gäste-WC
- Abstellräume
- Kellerabteil
- Garagenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 1.142,39 Mietzins Wohnung

EUR 357,94 Betriebskosten Wohnung

EUR 89,66 Heizkosten Wohnung

EUR 78,20 Mietzins Garagenplatz

EUR 16,80 Betriebskosten Garagenplatz

EUR 1.685,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Nebenkosten Garagenplatz:

Vertragserrichtungskosten: € 95,00 inkl. USt.

Finanzamt-Rechtsgeschäftsgebühr: € 34,20 inkl. USt.

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 4.900,- 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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <75m

Krankenhaus <500m

Klinik <450m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <625m

Höhere Schule <3.950m

Universität <250m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <150m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <450m

Polizei <625m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <1.525m

Bahnhof <550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap