

Wohnen mit Penthouse-Flair: Moderne 2-Zimmerwohnung in Bregenz zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Thomas Auer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

Traumhaftes Penthouse mit großzügiger Terrasse in Bregenz - Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen!

Diese großzügige 2-Zimmer-Penthousewohnung in der Ranspergstraße 4 vereint modernen Wohnkomfort mit hochwertigem Freiraum. Auf **74,19 m²** erwarten Sie ein heller Wohn-Essbereich mit Küche, ein gemütliches Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Das Highlight ist die beeindruckende **83,39 m² große Terrasse**, die Ihnen viel Platz für Entspannung und Geselligkeit bietet. Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Abstellraum, ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenplatz. Genießen Sie Ihr neues Zuhause in dieser modernen Wohnoase!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- großzügige Terrasse mit einer Größe von 83,39 m²
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC
- Gäste WC
- Abstellraum mit einer Größe von 1,63 m²
- Tiefgaragenplatz.
- Kellerabteil mit ca. 8,13 m²

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 1.088,00 Mietzins Wohnung

EUR 279,69 Betriebskosten Wohnung

EUR 22,66 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 12,65 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.475,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Entdecken Sie Bregenz - Eine Stadt voller Charme und Kultur

Bregenz, die charmante Stadt am Bodensee, bietet ein unvergleichliches Lebensgefühl, ideal für Singles und Paare. Die Stadt ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität, ihre kulturelle Vielfalt und ihre beeindruckende Natur. Mit ihrer Kombination aus moderner Urbanität und historischer Schönheit bietet Bregenz eine einzigartige Atmosphäre. Die Stadt ist Heimat der weltberühmten Bregenzer Festspiele und bietet eine Vielzahl von Museen, Theatern und Galerien. Die pulsierende Innenstadt bietet eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Nähe zum Bodensee und den umliegenden Bergen bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, von Segeln und Schwimmen im Sommer bis hin zu Wandern und Skifahren im Winter. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht es einfach, die umliegenden Städte und Länder zu erkunden. Bregenz ist eine Stadt, die das Beste aus beiden Welten vereint - eine lebendige, moderne Stadt mit einem reichen historischen Erbe und einer atemberaubenden natürlichen Umgebung.

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

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Ranspergstraße 4		
Anzeigen ID	265474		
Wohnfläche	74 m ²	Zimmer	2
Etage	4	Baujahr	2016
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	83,39 m ²	Keller	8,13 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Fußbodenheizung, Erdwärme	Verfügbar ab	1. März 2025
Heizwärmebedarf (HWB)	28 kwh/m ² a	Klasse	
Externe ID	justimmo_228845_5781/17170025	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.475
Netto-Kaltmiete	€ 1.475
Kaution	€ 4.500
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Spargbuch oder Bankgarantie