



zur Anzeige

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



### Kontaktinformationen

|                                    |                                    |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Firma:                             | Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH |
| Kontakt:                           | Thomas Auer                        |
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Am Garnmarkt 3<br>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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC
- Gäste WC
- Abstellraum mit einer Größe von 1,63 m<sup>2</sup>
- Tiefgaragenplatz.
- Kellerabteil mit ca. 8,13 m<sup>2</sup>

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

---

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