Traumhaftes Wohnen in Bregenz mit Seenähe: Eckreihenhaus mit zwei großzügigen Terrassen und Swimspa!

Objektnummer: 7763/137

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wuhrbaumweg
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alisa Klemens

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13/2
6911 Lochau

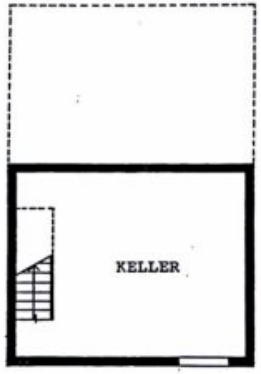
H +43 676 7707012

Top 35
130 m²

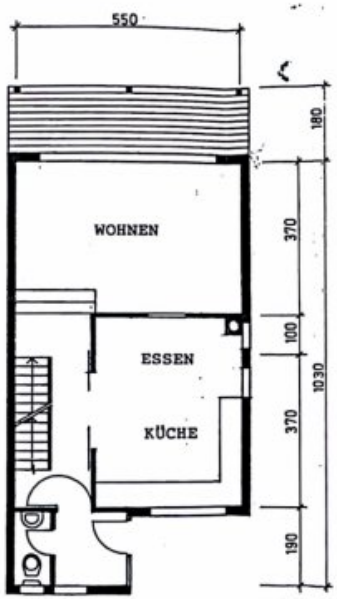
Speckbauer

GRUNDRISS GBGW BREGENZ
GEÄNDERT AM:

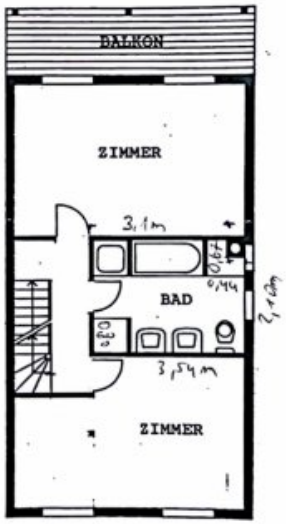
M 1:100



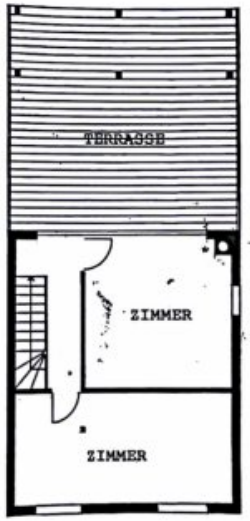
KG



EG



OG



DG

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bregenz! Dieses wunderschöne Eckreihenhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem modernen und komfortablen Wohnhaus wünschen können. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² bietet sie genügend Platz für die ganze Familie und ist in einem gepflegten Zustand, sodass Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Das Reihenhaus verfügt über geräumige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Privatsphäre bieten. Zusätzlich verfügt das Haus über ein ausgebautes Dachgeschoss mit nochmals zwei Zimmern. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Der Wohnbereich ist mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet, die für ein modernes und stilvolles Ambiente sorgen. Die Einbauküche ist perfekt für Hobbyköche und bietet ausreichend Stauraum für alle Ihre Küchenutensilien.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die großzügigen Terrassen mit 40 m² und 30 m² die zum Entspannen und Verweilen einladen. Eine Terrasse befindet sich im Erdgeschoss und grenzt an das Wohnzimmer. Die zweite Terrasse befindet sich im Dachgeschoss. Ein weiteres Highlight ist der Pool welcher im Sommer wie im Winter genutzt werden kann. Er hat eine Gegenstromanlage, sodass der Pool sogar für sportliche Aktivitäten genutzt werden kann. Sollte die Fläche lieber für ein Blumenbeet genutzt werden, wird der Pool von den Eigentümern entfernt.

Das Badezimmer verfügt über eine Eckbadewanne, eine offene Dusche und ein WC. Das Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Der großzügige Keller sorgt für zusätzlichen Stauraum und kann als Hobbyraum und Waschküche genutzt werden.

Für Ihre Fahrzeuge kann ein Carportplatz für zusätzlich € 20.000,00 erworben werden, sodass Sie sich keine Gedanken um Parkplatzsuche machen müssen. Das Dach der Immobilie wurde im Jahr 2022 erneuert.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für Familien. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet und ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden zu gelangen. Der Bus und der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar. In der Nähe befinden sich auch wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei, die Ihren Alltag erleichtern werden.

Dieses Haus bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und modernes Wohnen, sondern auch eine hohe Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Österreichs. Bregenz ist bekannt für seine atemberaubende Landschaft, die Nähe zum Bodensee und die zahlreichen Freizeitaktivitäten, die hier geboten werden. Hier können Sie sowohl die ruhige Natur als auch das kulturelle Leben in vollen Zügen genießen.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern und machen Sie Ihren Traum von einem

eigenen Haus in Vorarlberg wahr. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.750m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <5.000m
Universität <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <250m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap