

## **3-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Bregenz**



**Objektnummer: 7763/225**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Strabonstraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	76,35 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

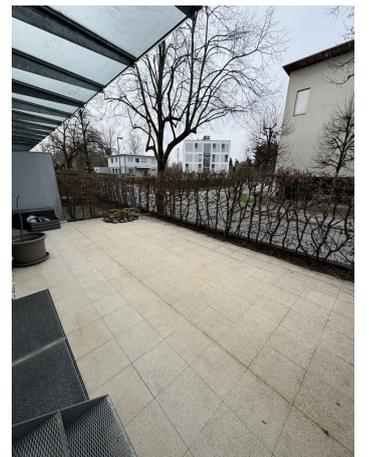
## Ihr Ansprechpartner



**Alisa Klemens**

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13/2  
6911 Lochau

H +43 676 7707012

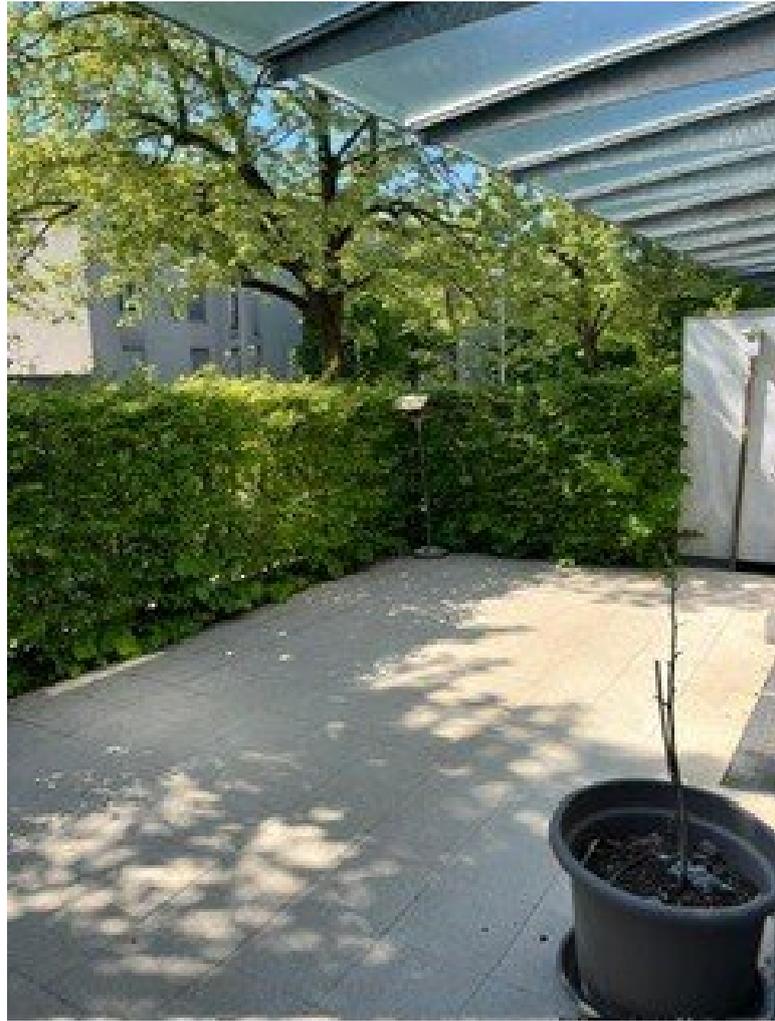












## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung begeistert durch ihre durchdachte Raumaufteilung und komfortable Ausstattung in einer ruhigen und dennoch verkehrsgünstigen Lage von Bregenz.

Die 1994 erstmals bezogene Wohnanlage bietet alles, was das Herz begehrt: eine Tiefgarage, einen einladenden Innenhof mit Kinderspielplatz, einen Personenaufzug sowie weitere praktische Annehmlichkeiten wie einen großzügigen Fahrradraum und einen Trockenraum.

Beim Betreten der Wohnung findet man im Eingangsbereich eine moderne Einbau-Garderobe und gelangt von dort aus in den sehr großzügigen Gangbereich, der alle weiteren Räume zentral erschließt. Die Küche ist mit einer Einbauküche sowie einem gemütlichen Essplatz ausgestattet und wird durch eine praktische Speisekammer ergänzt, die zusätzlichen Stauraum bietet. Südwestlich sind die drei Zimmer angeordnet - Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer/Büro. Alle drei Zimmer sind mit Terrassentüren ausgestattet und führen in den Garten welcher aktuell als große Terrasse genutzt wird. Eine Hecke umrahmt die Terrasse und sorgt für Privatsphäre sowie eine einladende Atmosphäre im Freien. Das großzügige Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Hier findet sich auch Platz für die Waschmaschine. Das separate WC mit Handwaschbecken befindet sich neben dem Badezimmer. Für zusätzlichen Stauraum ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Das Raumkonzept der Wohnung überzeugt durch Flexibilität und lässt Raum für individuelle Gestaltungsideen. So besteht beispielsweise die Möglichkeit, das Wohnzimmer durch eine zusätzliche Tür vom Gang abzutrennen und als weiteres Schlafzimmer zu nutzen.

Diese Wohnung ist ideal geeignet für Singles, Paare oder Familien und bietet ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Ein Tiefgaragenplatz kann zusätzlich um 25.000 EUR erworben werden, dies garantiert Ihnen immer eine sichere Parkmöglichkeit. Der Zugang zur Garage erfolgt bequem über eine Treppe oder den Personenaufzug.

Wir weisen darauf hin, dass Sanierungsmaßnahmen an allgemeinen Teilen der Wohnanlage geplant sind. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

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 <750m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.250m

Klinik <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <2.750m

Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <1.000m

Post <1.250m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap