Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung im Herzen von Bregenz – Wohnen, wo das Leben pulsiert

Objektnummer: 8113/124

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	99,70 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	183,00 kWh / m² * a

Ihr Ansprechpartner

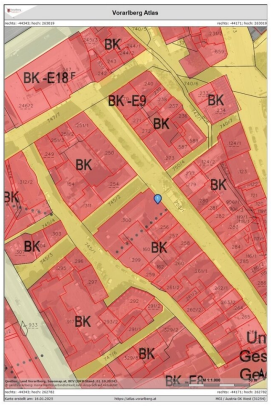
Anton Vrbnjak

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altach

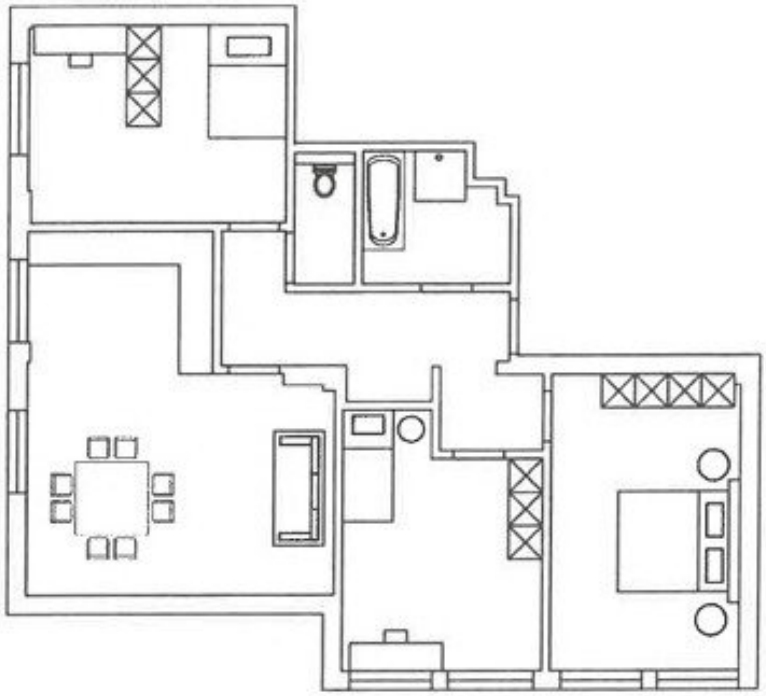
T +43664 46 74 300

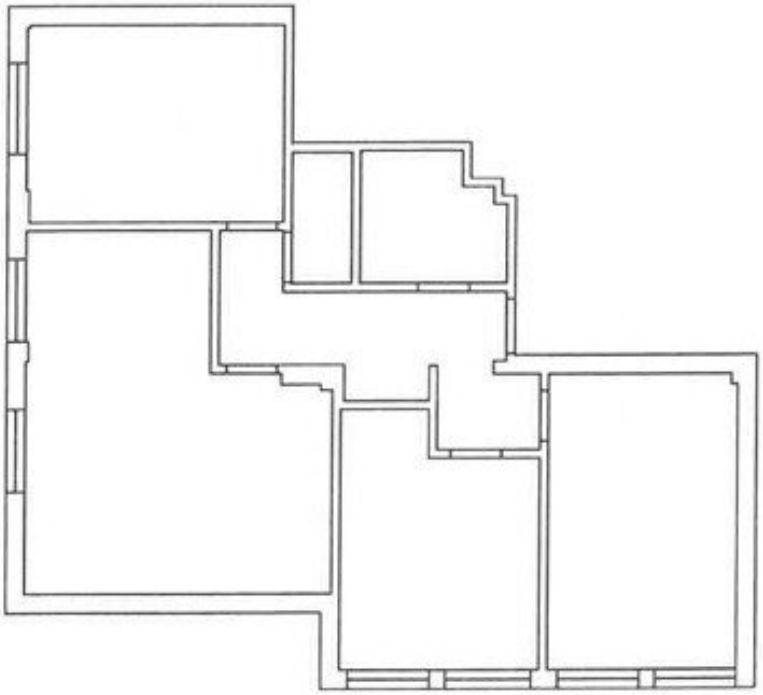
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CRODINO
CRODINO


Vorarlberg Atlas
BK -E18
BK -E9
BK
BK
BK
BK
BK
BK
BK
BK
BK
BK

Vorarlberg Atlas
rechts: -44433; hoch: 263213
rechts: -44090; hoch: 263213
FS
Kiosk
FS
Fahrradverleih Kiosk
FS
Kiosk
FS
L 190
[KZ]
- BK
[TH]ov,
MU] - BK
BK
BK - E8
Bahn
BK - ES
BK
BK
BK





Objektbeschreibung

Gewinnen Sie einen ersten Eindruck und erleben Sie die Immobilie hautnah – folgen Sie dem https://app.immoviewer.com/portal/tour/3111681 zur virtuellen Besichtigung.

Diese exklusive Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Bregenz – direkt in der **Fußgängerzone des Zentrums**. Die hervorragende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen:

Beginnen Sie Ihren Tag mit einem frisch gebrühten Kaffee oder einem Croissant, das Sie im Erdgeschoss des Hauses genießen können.

Und auch der abendliche Ausklang bei einem Glas Wein oder einem stilvollen Drink ist in dieser urbanen Umgebung ein besonderes Erlebnis.

Tradition trifft Moderne

In der **3 Etage** eines gepflegten **Wohn- und Geschäftshauses vereint diese ca. 100 m² große 4-Zimmer-Wohnung** klassischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Mit dem Lift gelangen Sie bequem bis vor die neue Wohnungseingangstüre.

Der **großzügige Flur** empfängt Sie mit elegant integrierten, **versenkten LED-Spots,**

die für ein **angenehmes Lichtambiente sorgen** – **ebenso in Küche und Wohnbereich.**

Die **modernen Schallschutzfenster mit elektrischer Beschattung** schenken Ruhe mitten im städtischen Leben und Garantieren Ihnen ein hohes Maß an Privatsphäre.

Der **durchgängige Eichenparkettboden** verleiht der Wohnung eine natürliche Wärme und unterstreicht die geschmackvolle Innenarchitektur.

Raumaufteilung, die überzeugt:

- **Großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe**
- **Drei gut geschnittene Schlafzimmer**
- **Lichtdurchfluteter Wohn-, Ess- und Kochbereich**
- **Modernes Badezimmer**
- **Separates WC**

Ein attraktives Gesamtpaket

Die monatlichen **Betriebskosten inkl. Rücklagenfonds** belaufen sich auf **nur € 363,10** – ein überaus fairer Wert für diese zentrale Lage.

Darüber hinaus besteht die Option, die Möblierung zu übernehmen – eine ideale Gelegenheit für alle, die ein sofort bezugsfertiges Zuhause suchen.

Interesse? Jetzt Besichtigung sichern & das Stadtleben genießen!

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.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht.

Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen,

den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten,

Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage: https://www.fbi-immobilien.at/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap