

**Bregenz Stadtzentrum – 3-Zimmer-Wohnung mit über 40  
m<sup>2</sup> Terrasse und Autostellplatz!**



**Objektnummer: 7763/256**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wolfeggstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	75,36 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,07 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	418,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2  
6911 Lochau

T +43 676 7090990







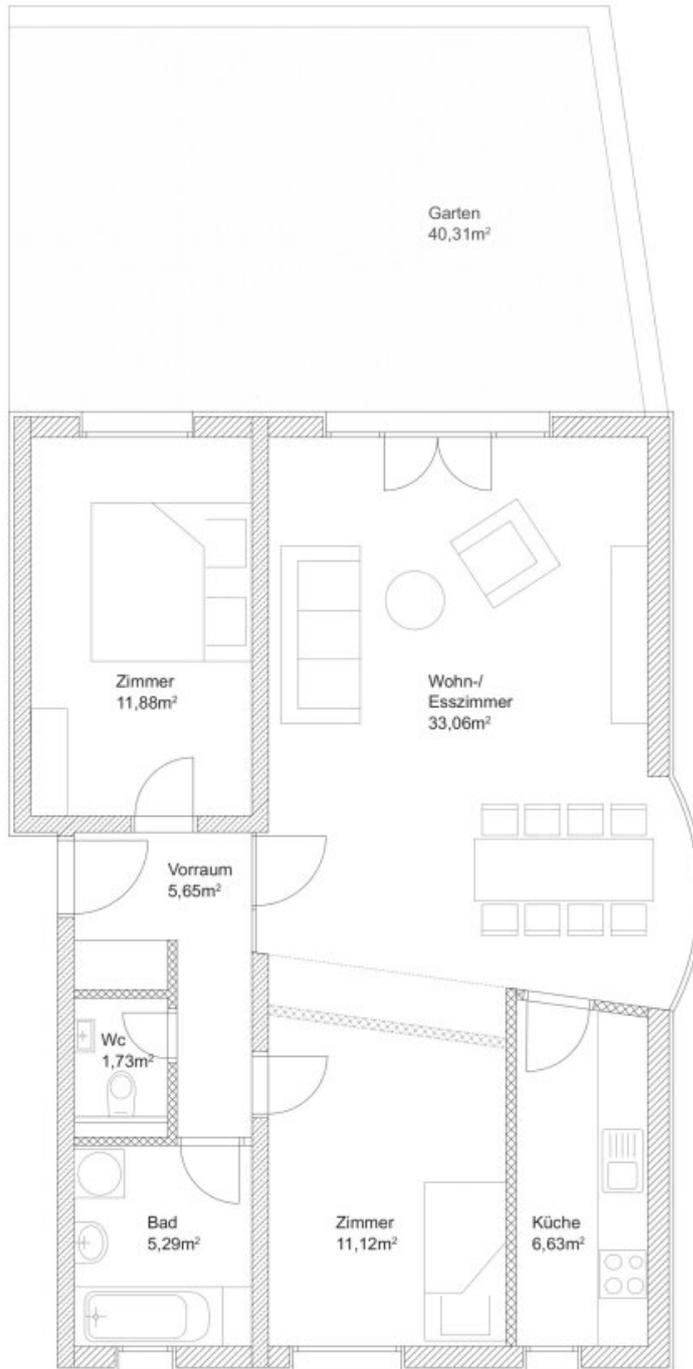












# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Landeshauptstadt Bregenz!

Diese 3-Zimmer Wohnung mit über 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet ein Highlight nach dem anderen.

- **Absolute Toplage und bestmögliche Infrastruktur:**

Die Wohnung befindet sich im Bregenzer Stadtkern – alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Der Bodensee ist lediglich fußläufig 10 Minuten entfernt. Auch die Autobahnauffahrt ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

- **Durchdachter Grundriss und große Außenfläche:**

Die Wohnung besitzt einen lichtdurchfluteten, hellen Wohn-Essbereich. Raumhohe Fenster lassen hierbei viel Tageslicht in die Wohnung ein. Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage und verfügt über eine großzügige Terrasse von über 40 m<sup>2</sup>! Zwei geräumige Schlafzimmer, ein separates WC und ein Tageslichtbadezimmer runden die Wohnung ab.

Aktuell ist die Wohnung durch die Entfernung einer Trockenbauwand in eine 2-Zimmer-Wohnung umgestaltet worden. Diese kann jederzeit und ganz einfach – auch mit Begleitung unseres HandwerkerNetzwerks – wieder als Raumtrenner angebracht werden.

- **Privatparkplatz:**

Auch ein Privatparkplatz gehört zur Wohnung – absolute Mangelware im Bregenzer Stadtkern. Dieser kann um zusätzlich EUR 28.000,00 erworben werden.

Diese Wohnung verbindet stilvolles Wohnen mit einer erstklassigen Lage und einer Vielzahl an Annehmlichkeiten. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Bregenz wartet auf Sie!

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 <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <500m

Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <4.250m

Universität <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <750m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap