

## **Dachterasse in Bregenz - 100m2 Maisonette Wohnung in toller Lage**



**Objektnummer: 5360/684**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6900 Bregenz
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Wohnfläche:</b>	99,30 m²
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 72,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,07
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	418,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lothar Spiegel**

Breuss & Partner GmbH  
Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn

T +43 664 433 19 37  
H +43 664 433 19 37













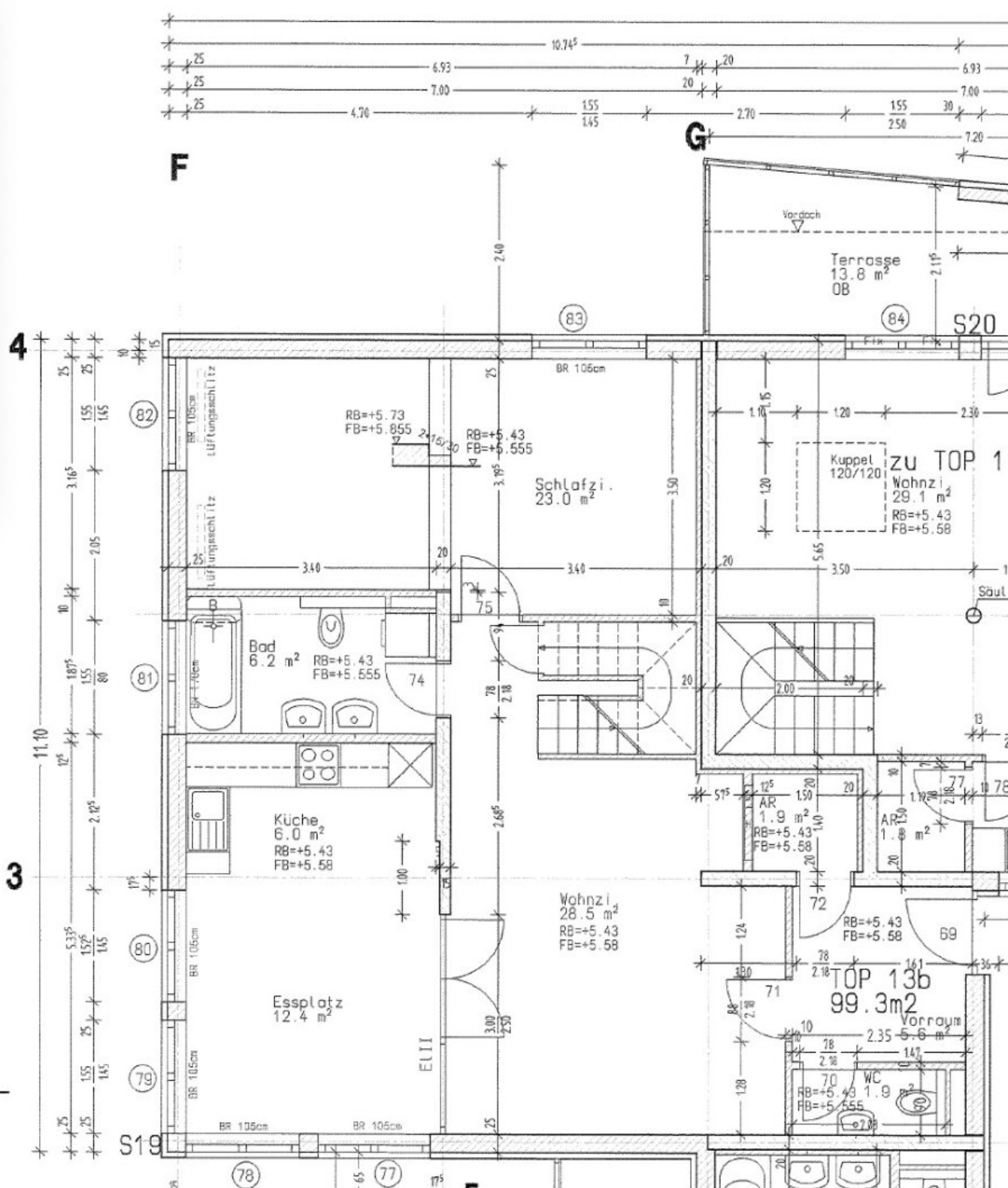














## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der schönen Stadt Bregenz, Vorarlberg! Diese großzügige Wohnung aufgeteilt auf 2. Etagen bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lage, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe vereint.

Mit einer Fläche von 99,3 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Ob Sie ein Paar sind, das nach einem zeitgemäßen Rückzugsort sucht, oder eine Familie, die ein behagliches Zuhause möchte – hier finden Sie den idealen Raum zum Entspannen und Wohlfühlen.

Der Kaufpreis von 450.000,00 € (TG-Platz optional 25.000,00 €) bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine attraktive Immobilie in einer der begehrtesten Regionen Österreichs zu investieren. Bregenz ist bekannt für seine atemberaubende Lage am Bodensee und die beeindruckenden Berge der Umgebung, die Ihnen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bieten. Ob Wandern, Radfahren oder einfach nur die Natur genießen – hier ist für jeden etwas dabei.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Atmosphäre. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Umgebung, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Die Küche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern, während der Wohnbereich zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Immobilie besonders attraktiv. Mit Bus und Bahnhof in der Nähe gelangen Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Regionen. Egal, ob Sie beruflich unterwegs sind oder Ausflüge in die Natur planen – Sie sind stets gut angebunden.

Ein weiterer Vorteil dieser Lage ist die unmittelbare Nähe zu wichtigen Einrichtungen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. So können Sie den Alltag stressfrei gestalten und die Vorzüge des Stadtlebens in vollen Zügen genießen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser wunderbaren Gemeinde zu werden, und lassen Sie sich von der Lebensqualität in Bregenz begeistern. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser charmanten Immobilie überzeugen und entdecken Sie, wie Sie hier Ihr neues Zuhause gestalten können. Bregenz wartet auf Sie – ein Ort, an dem Lebensfreude und Natur im Einklang stehen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap