

Einzigartige Stadtwohnung mit Wohnrecht in Bestlage von Bregenz!



Objektnummer: 873

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brandgasse 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	201,18 m²
Balkone:	3
Garten:	69,38 m²
Keller:	54,25 m²
Kaufpreis:	1.050.000,00 €
Betriebskosten:	490,00 €
Sonstige Kosten:	216,35 €
Provisionsangabe:	

37.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Karg

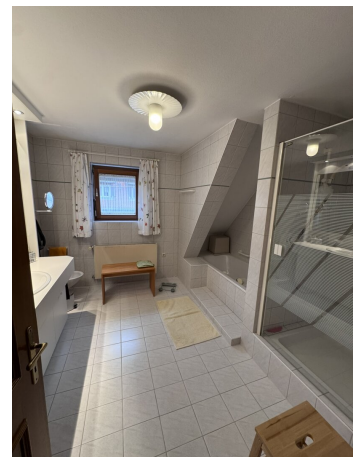
Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

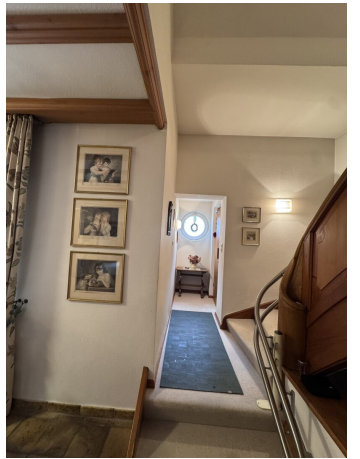
T +43 5574 54 325 - 13

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

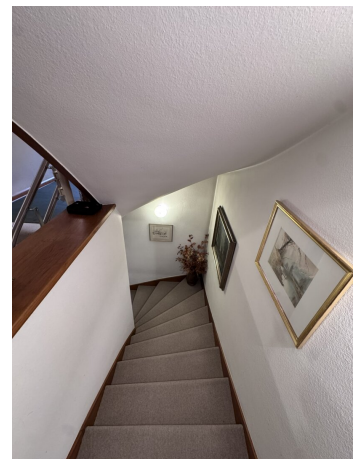
termin zur







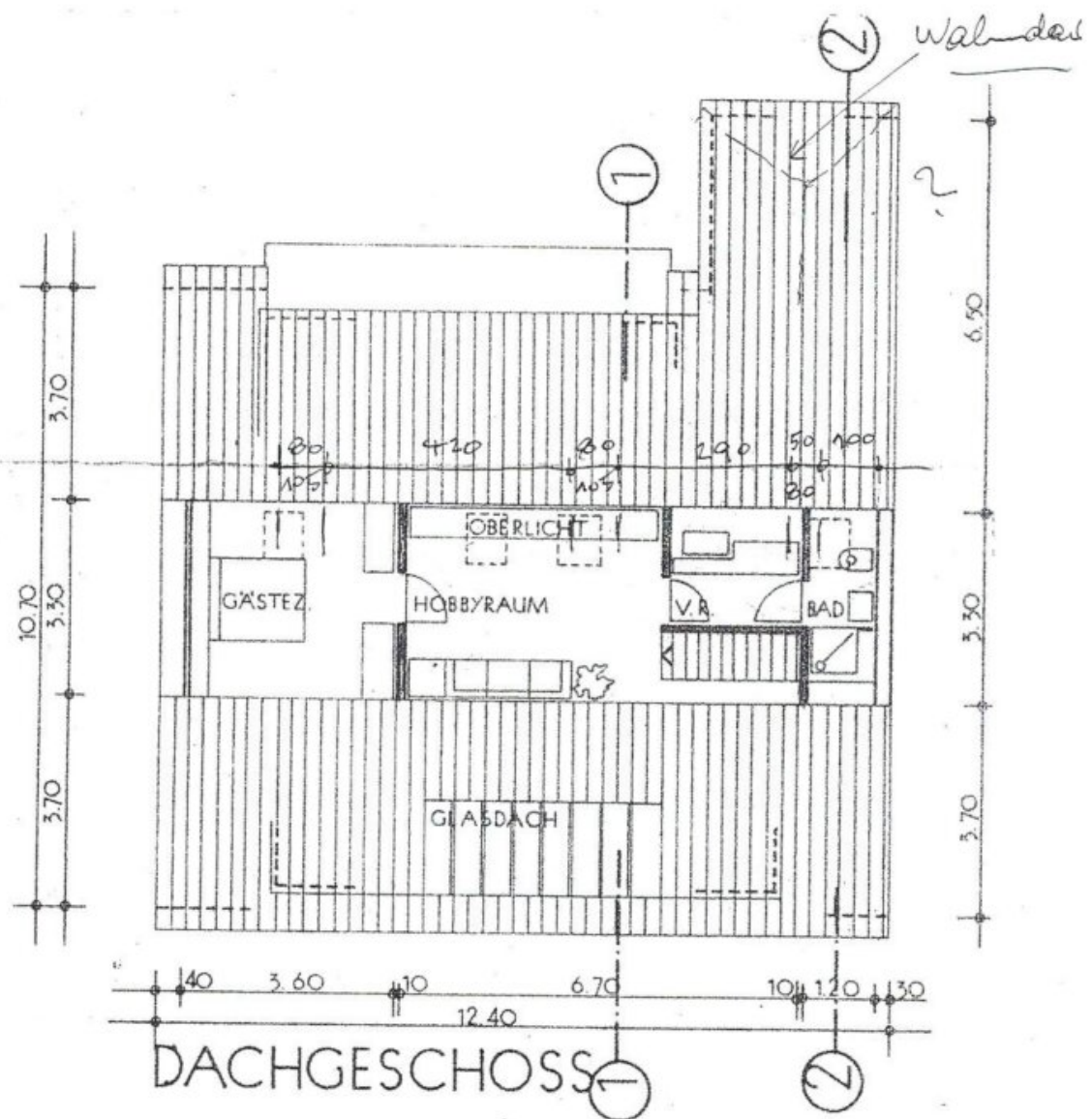


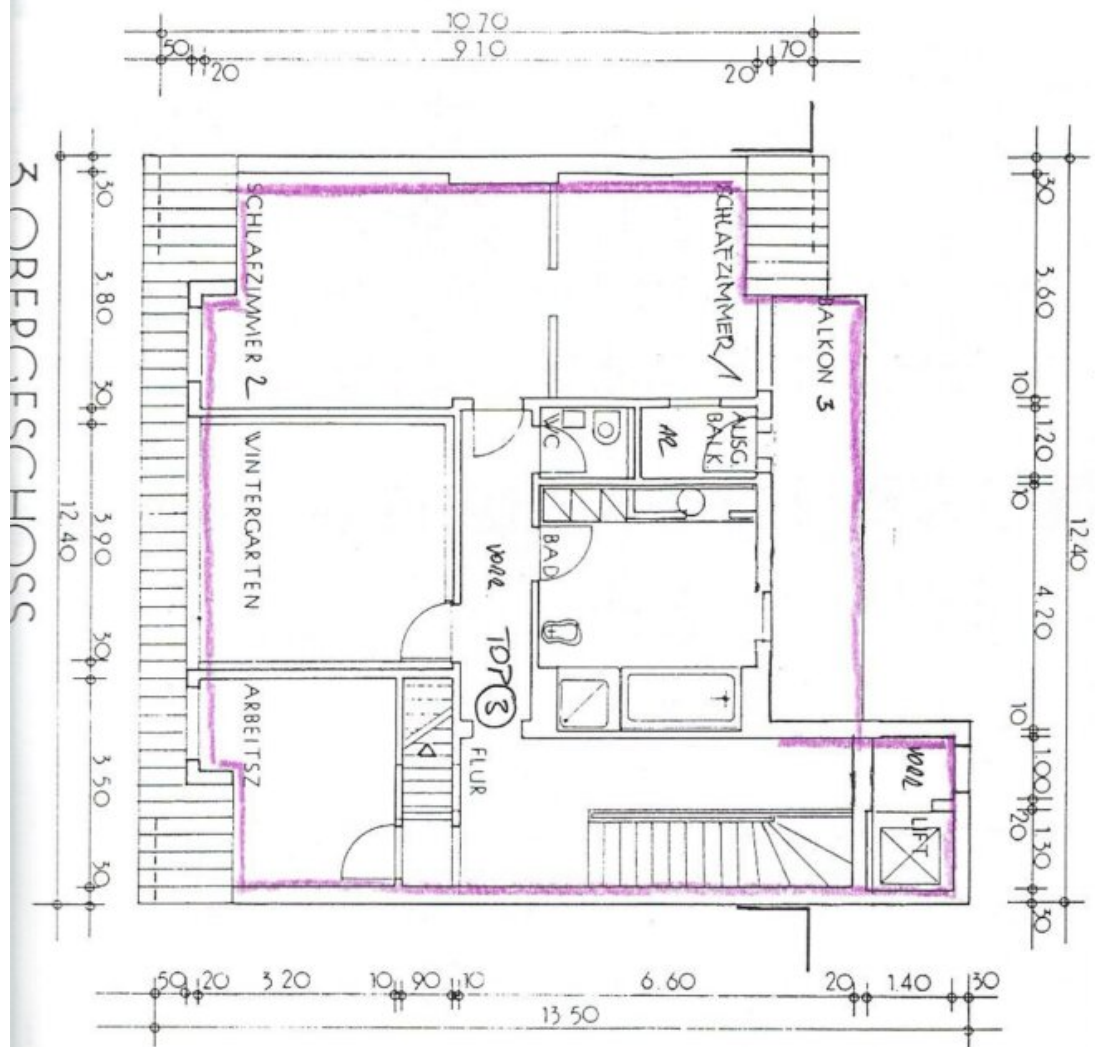






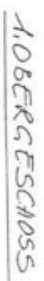




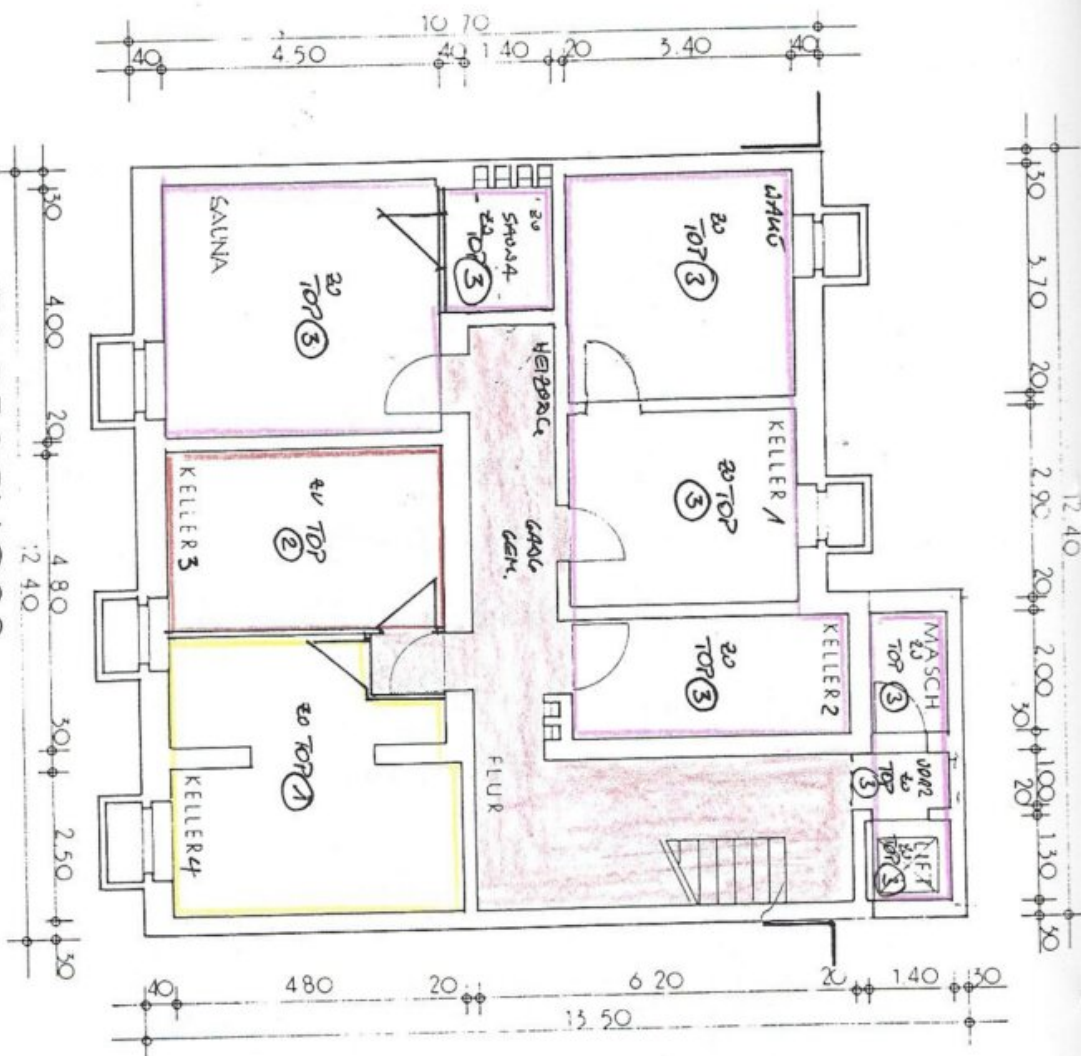




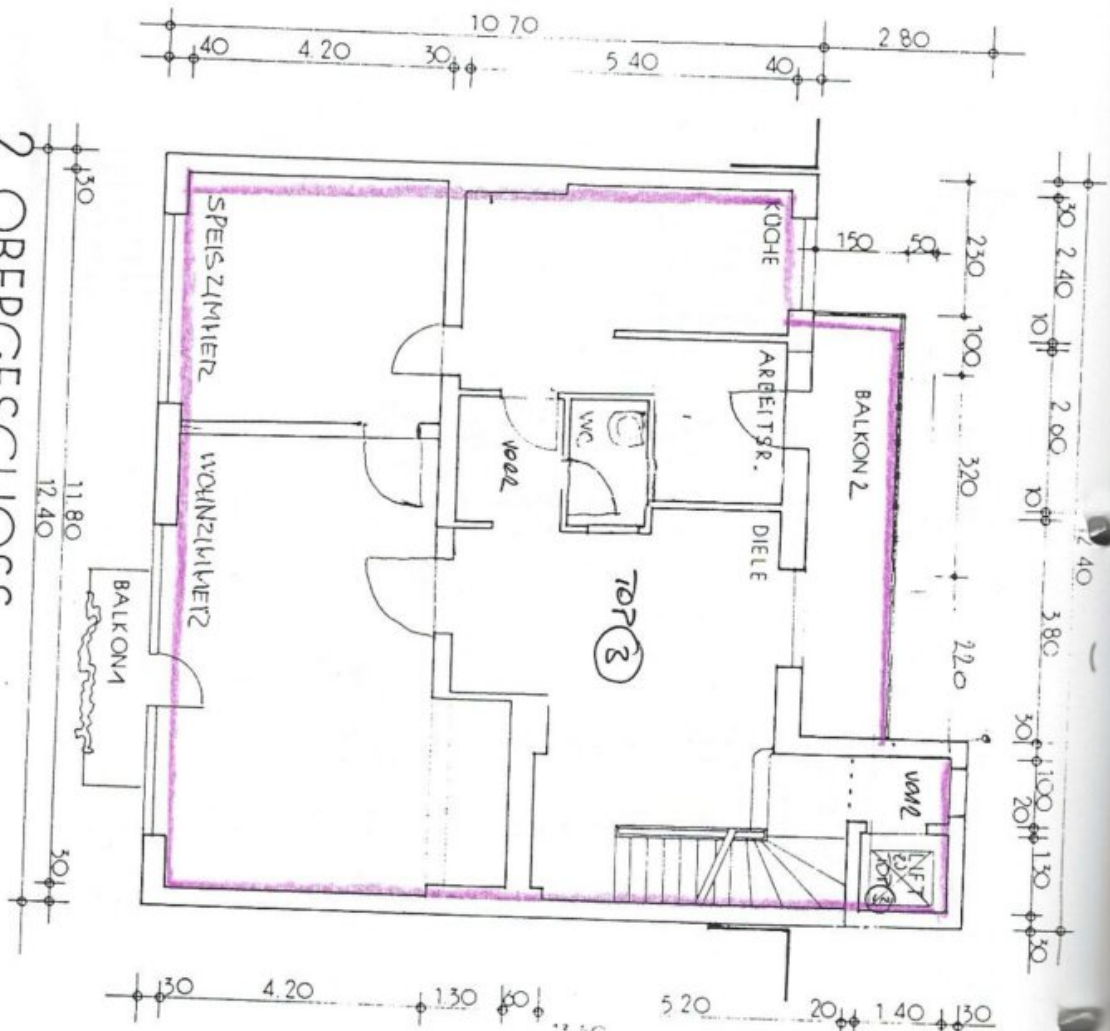
ERDC E5C#055



KELLERGEESCHLOSS



2. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnliche Stadtwohnung mitten im Herzen von Bregenz, in der Brandgasse 11, Top 3. Die dreigeschossige Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage und besticht durch ihre besondere Architektur sowie großzügige Fensterflächen, die für ein sehr helles und lichtdurchflutetes Wohnambiente sorgen.

Die Wohnung wurde im Jahr 1988 komplett neu gestaltet: Wände wurden teilweise neu errichtet, die Fußböden erneuert sowie Sanitär, Heizung und Elektrik auf den damaligen Standard gebracht. Ein besonderes Highlight ist der ausschließlich für diese Wohnung errichtete Lift, der vom Kellergeschoss direkt in das erste Obergeschoss der Wohnung führt.

Im Keller befinden sich neben den üblichen, großzügig dimensionierten Kellerräumen auch eine Sauna. Zur Wohnung gehört zudem ein kleiner, hübscher Garten, der parifiziert ist und zusätzlichen Erholungsraum im Freien bietet.

Wohnrechtsituation

Die Wohnung ist derzeit von einer Frau (Jahrgang 1934) bewohnt, die für diese Wohnung ein lebenslanges Wohnungsrecht besitzt und dieses auszuüben gewillt ist.

Flächenübersicht

- Wohnfläche: ca. 201,18 m²
- Dachraum: ca. 62,10 m²
- Keller: ca. 52,52 m²
- Terrasse: ca. 15,14 m²
- Garten: ca. 69,38 m²

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <200m

Krankenhaus <775m

Klinik <600m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <3.700m
Universität <75m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <300m

Sonstige

Bank <175m
Geldautomat <175m
Post <225m
Polizei <800m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <1.800m
Bahnhof <325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap