

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Bregenz



Objektnummer: 6566/2209

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	92,59 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,84 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Heizkosten:	78,63 €
USt.:	37,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

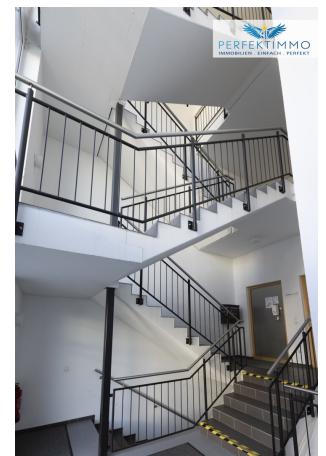
Ihr Ansprechpartner



Lukas Frühstück

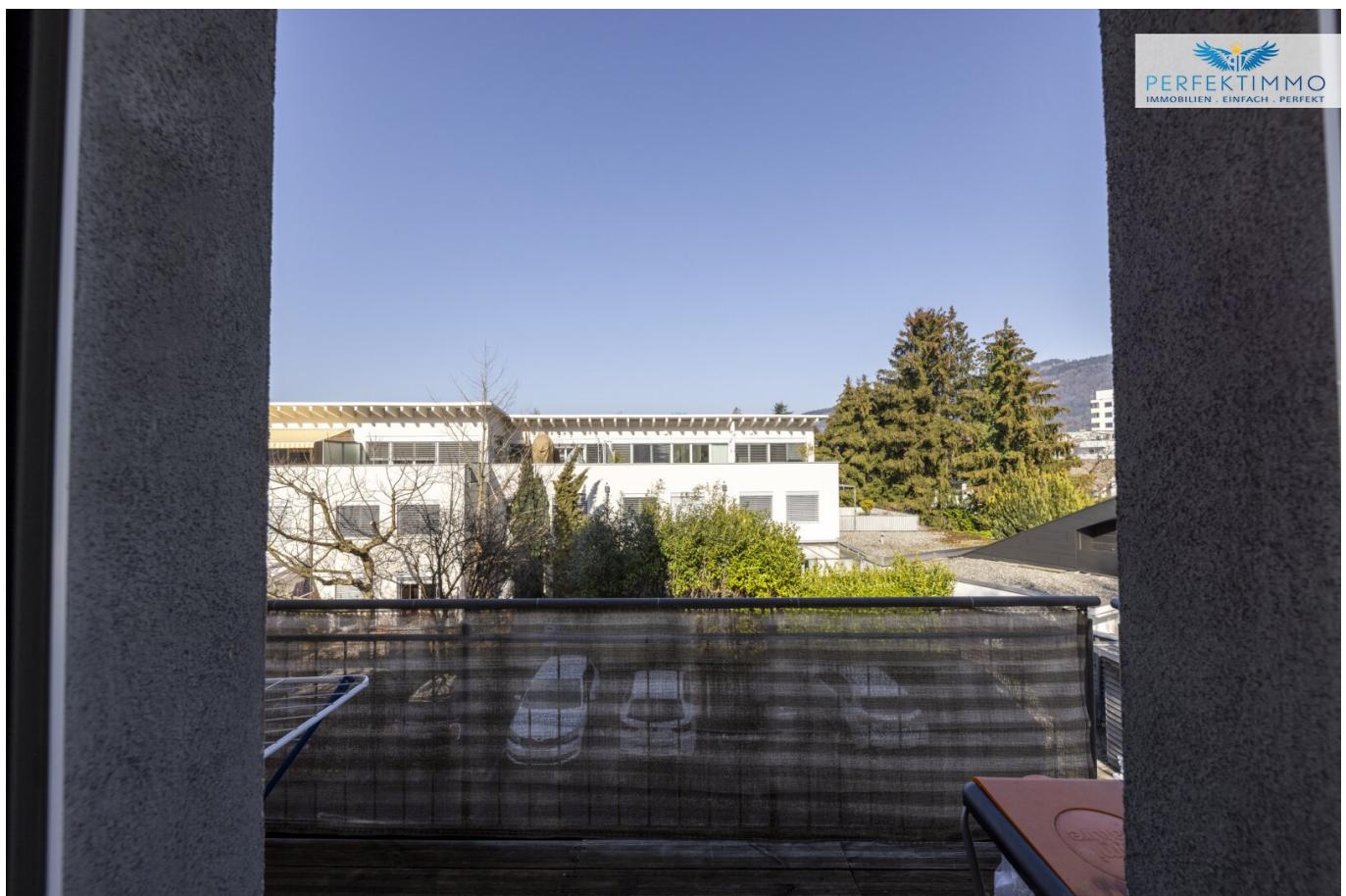
PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 664 2467526



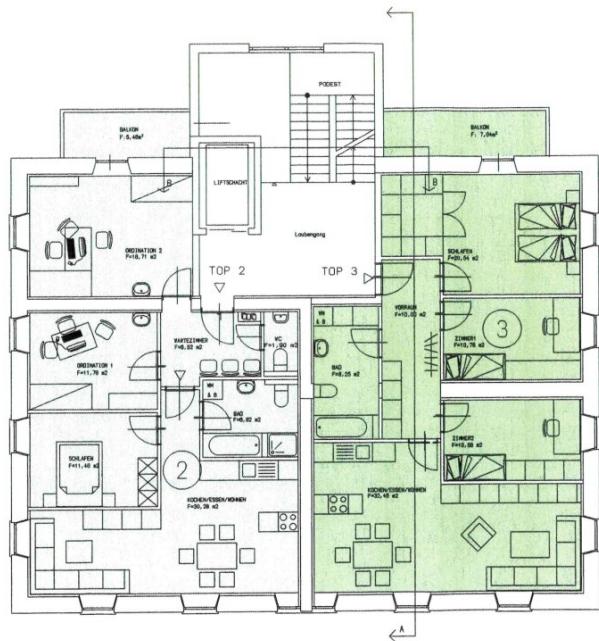








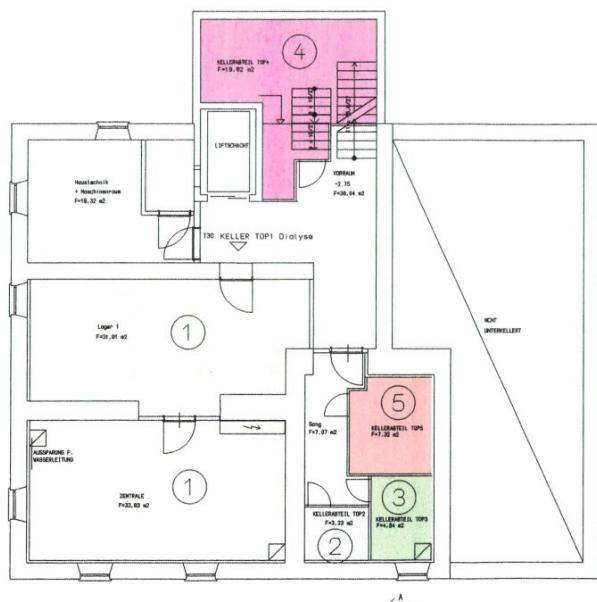




PARIFIZIERUNG
GASTHAUS BAUR

1. OBERGESCHOSS

M 1:100



PARIFIZIERUNG
GASTHAUS BAUR

KELLERGECHOSS

M 1:100

Objektbeschreibung

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

Diese helle und großzügige Wohnung in der Nideggegasse 12 in Bregenz bietet mit rund **92,59 m² Wohnfläche** ein modernes Zuhause in zentraler, zugleich ruhiger Lage. Ob für Paare, kleine Familien oder als stilvoller Rückzugsort – hier wohnen Sie urban, komfortabel und bestens angebunden.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hellen Räumen und einem **sonnigen Balkon**, der zum Verweilen im Freien einlädt. Der Wohnkomfort wird durch eine moderne **Gas-Zentralheizung**, einen **Personenaufzug** sowie einen **zugeordneten Stellplatz** zusätzlich unterstrichen.

Die Immobilie ist derzeit bis zum 31.07.2027 befristet vermietet, was sie besonders für Kapitalanleger interessant macht. Während der Laufzeit profitieren Sie von gesicherten Mieteinnahmen und können anschließend selbst entscheiden, ob Sie die Wohnung selbst nutzen oder neu vermieten möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap