

**Wunderbares Zuhause an einem privilegierten Ort -  
Belruptstraße 16, 6900 Bregenz**



**Objektnummer: 6566/2255**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Belruptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,94 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,87 m <sup>2</sup>
Heizkosten:	135,45 €
USt.:	45,87 €

### Infos zu Preis:

Kaufpreis auf Anfrage

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Evelyn Burger-Zimmermann**

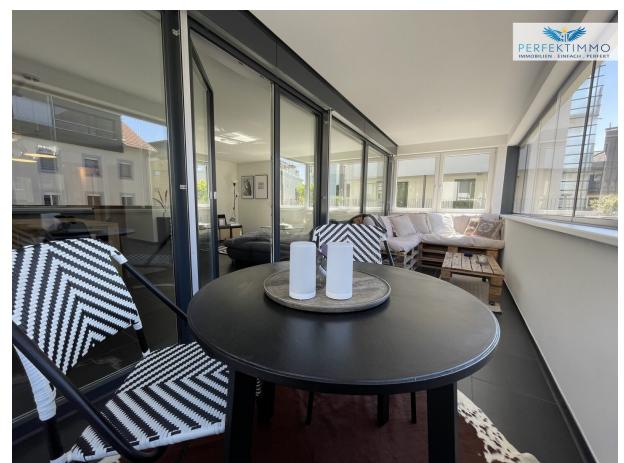
PERFEKT IMMO Gr  
Kirchstraße 10  
6900 Bregenz

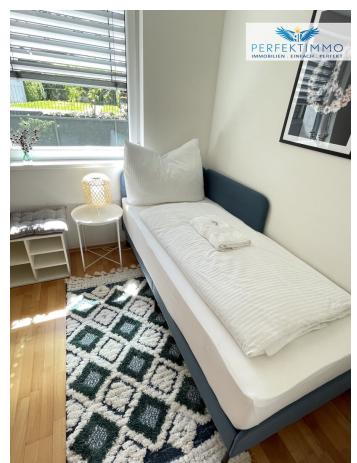
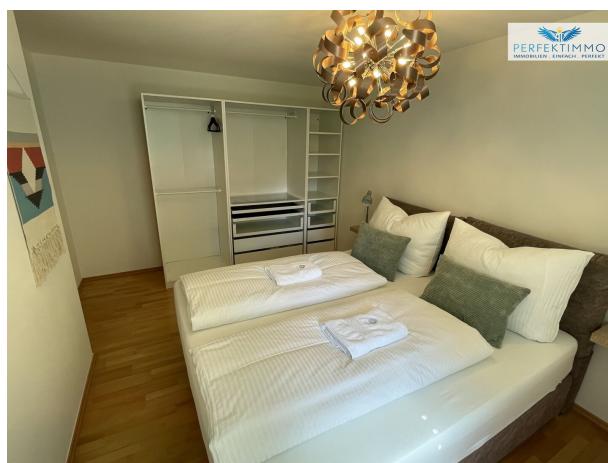
T +43 5574 54 325 -

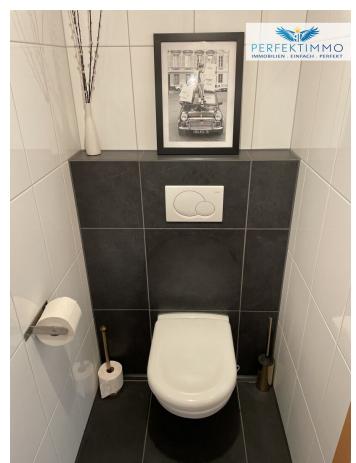
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



ermin zur









## GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Evelyn Burger-Zimmermann  
+43 5574 54325-14

- ✓ **UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG**
- ✓ **VERKAUF ZUM BESTPREIS**
- ✓ **ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN**

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

[www.kmenta-immo.at](http://www.kmenta-immo.at)

| & |

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)



PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GESCHICHTLICHE PROBEIN: 4000	DATA: 050004 RANGE: 100-	UNTERHALB RESONANZ	PAPFETTEN HANGSGECKOSS	HOCH: THOMAS M: 1: 100
---------------------------------	-----------------------------	-----------------------	---------------------------	------------------------------

Heffel Whinbaw

# Objektbeschreibung

## **Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH**

Dieses geschmackvolle Domizil im Herzen von Bregenz vereint Großzügigkeit, intelligente Raumaufteilung und eine privilegierte Lage.

Bereits beim Betreten überzeugt die Immobilie durch ihren komfortablen Zugang: Von der Garage aus erreichen Sie ihr neues Zuhause bequem per Lift oder über die Stiege.

Der einladende Eingangsbereich öffnet sich zu einem stilvollen Badezimmer mit Badewanne und Dusche; das WC ist separat gehalten. Anschließend betreten Sie den großzügigen Masterbedroom sowie zwei weitere Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können - etwa als Kinder- Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn-Ess-Bereich mit Zugang zur Veranda, die zum Verweilen einlädt und das Wohnerlebnis harmonisch abrundet.

Zusätzlichen Komfort bieten eine hauseigene Waschküche, ein Fahrradraum sowie ein Kellerabteil. Ein Garagenplatz ist selbstverständlich im Angebot inkludiert.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihren Anruf

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <3.750m

Universität <250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap