

## **Einzigartige Stadtwohnung mit Wohnrecht in Bestlage von Bregenz!**



**Objektnummer: 6566/2276**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO 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



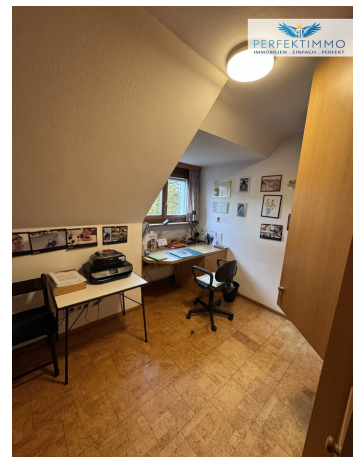
**Thomas Karg**

PERFEKT IMMO GmbH  
Kirchstraße 10  
6900 Bregenz

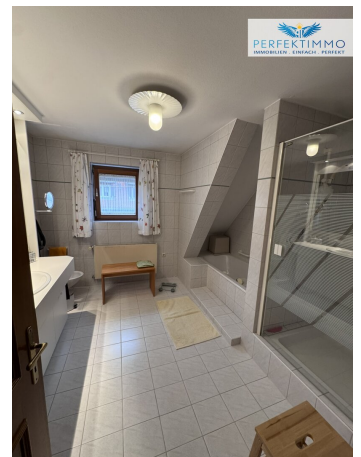
T +43 5574 54 325 - 13

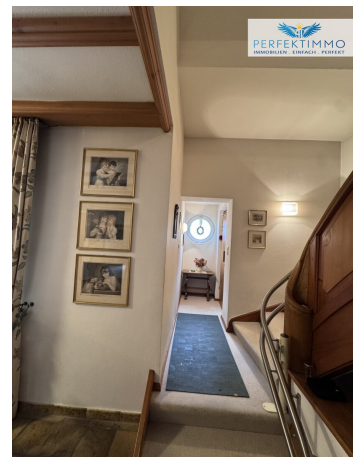
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

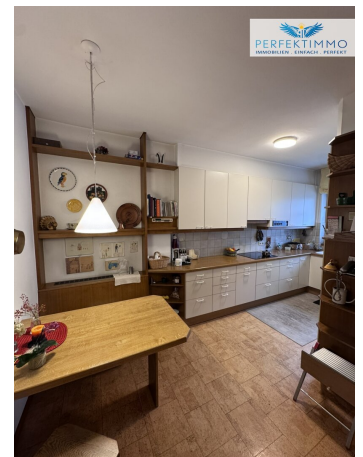
termin zur



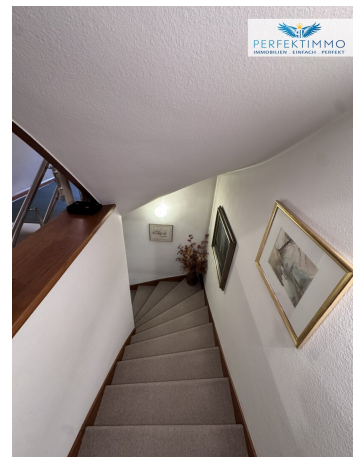


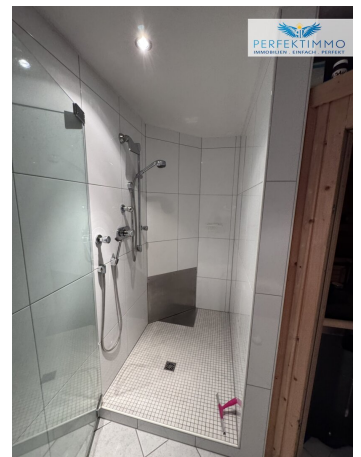








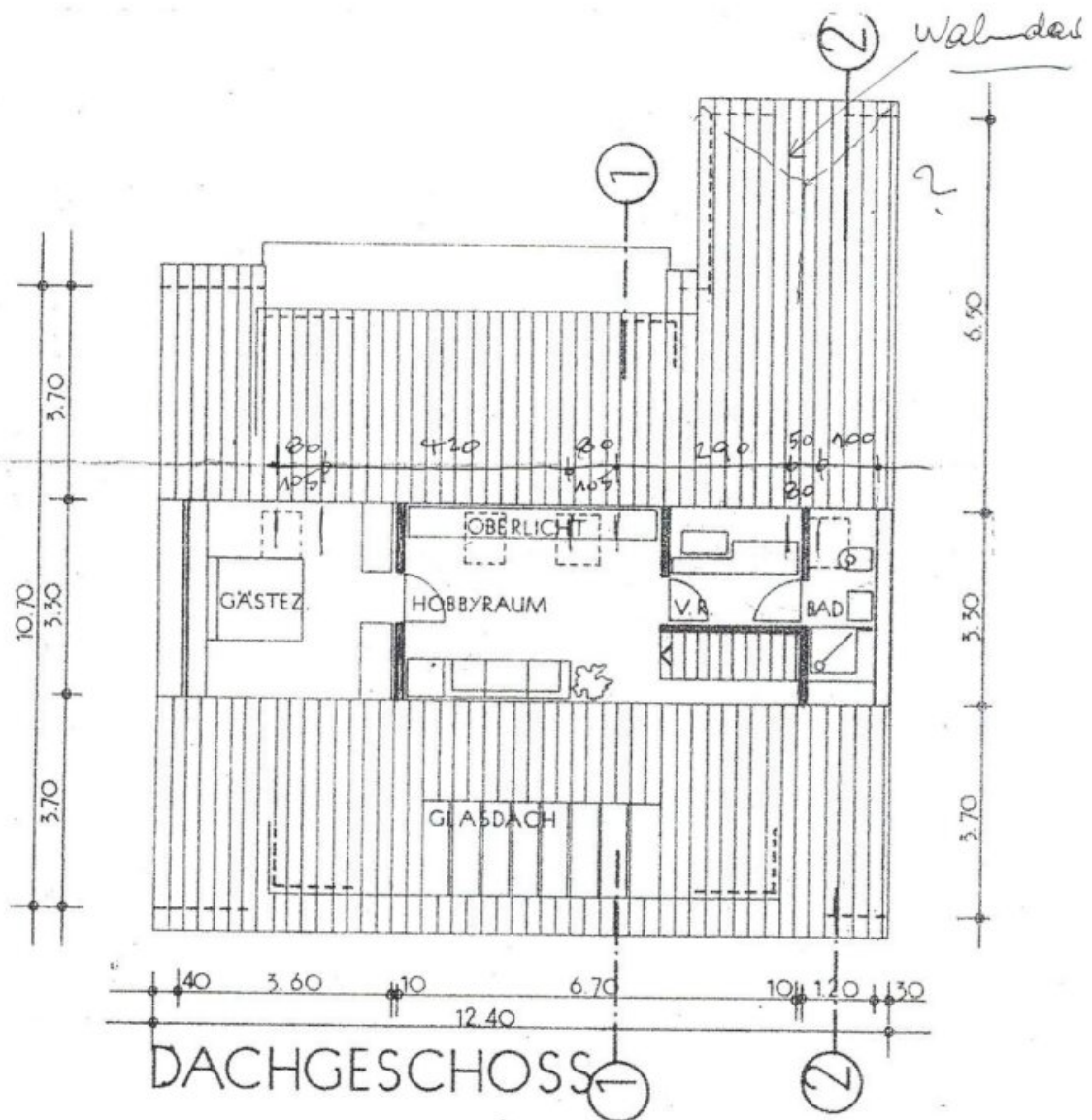




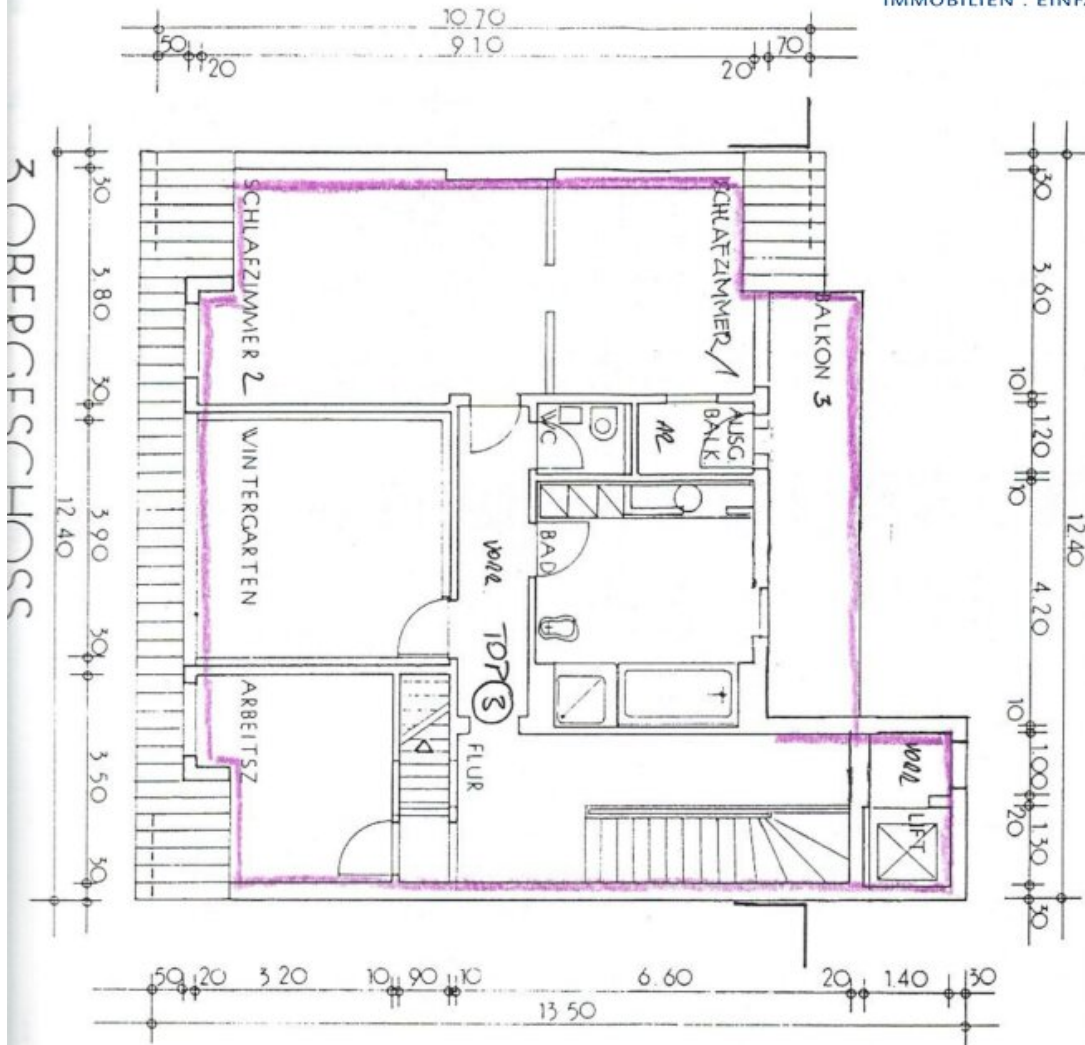


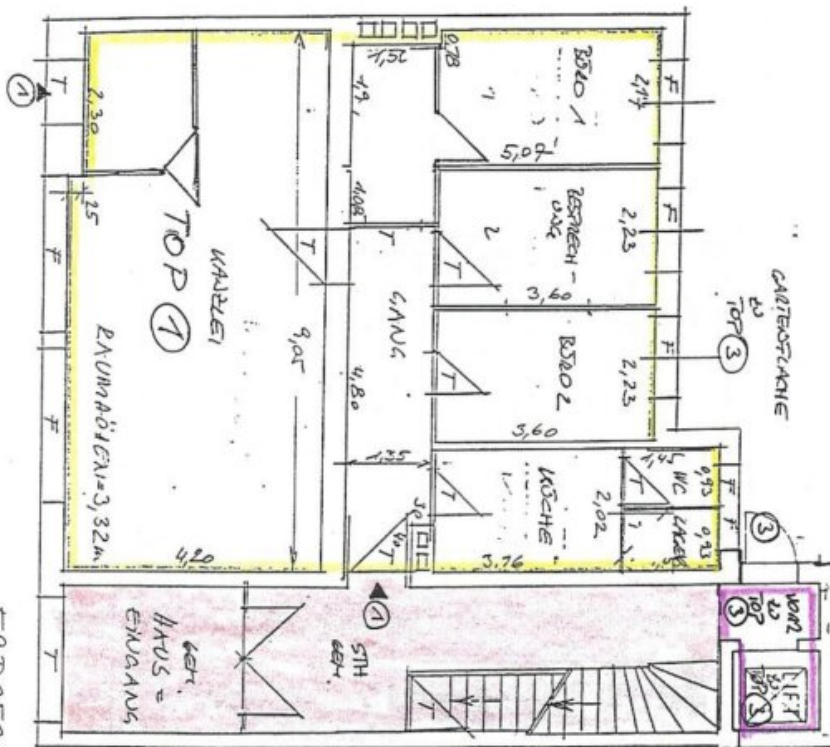








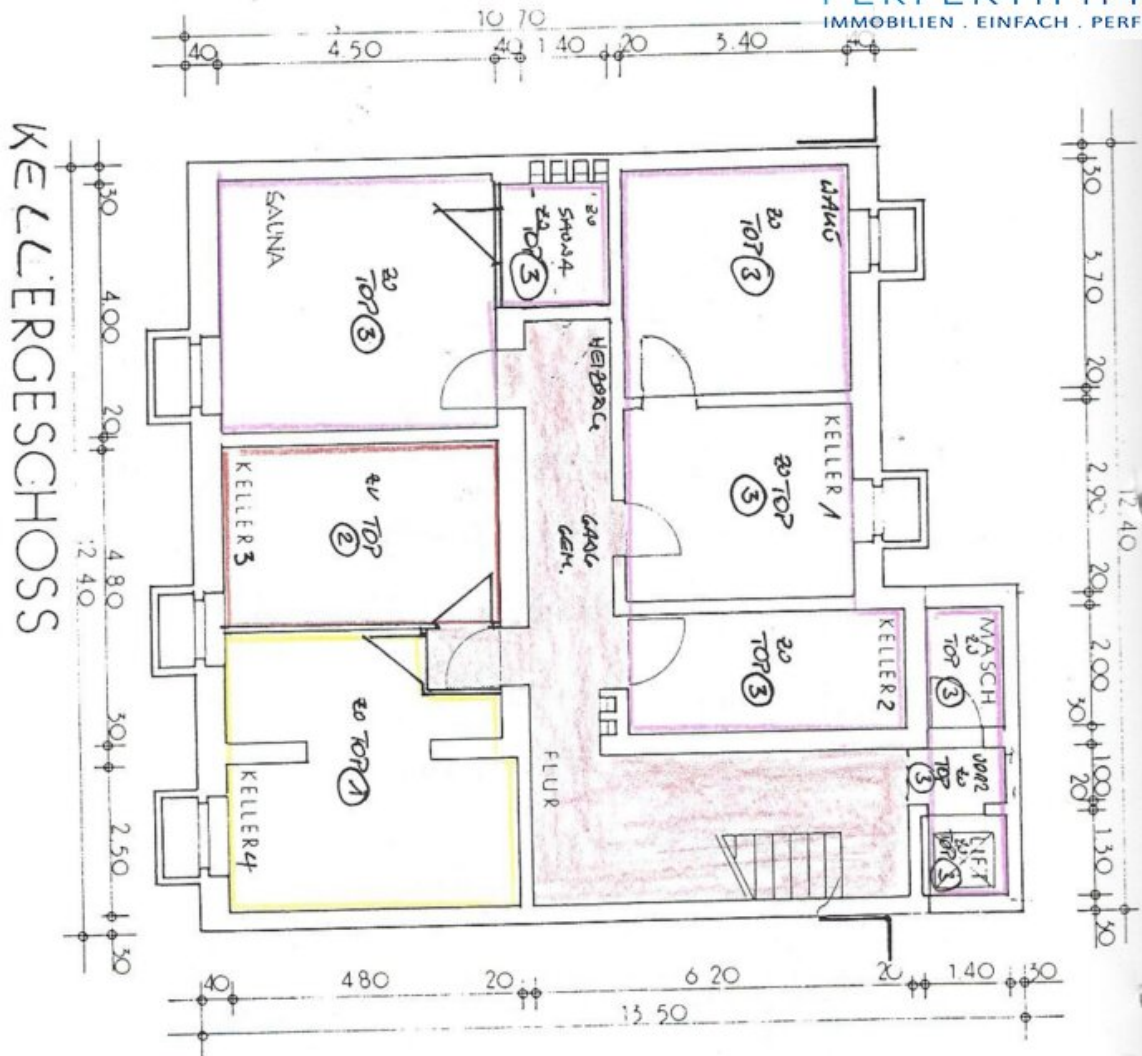




ERDGESCHOSS

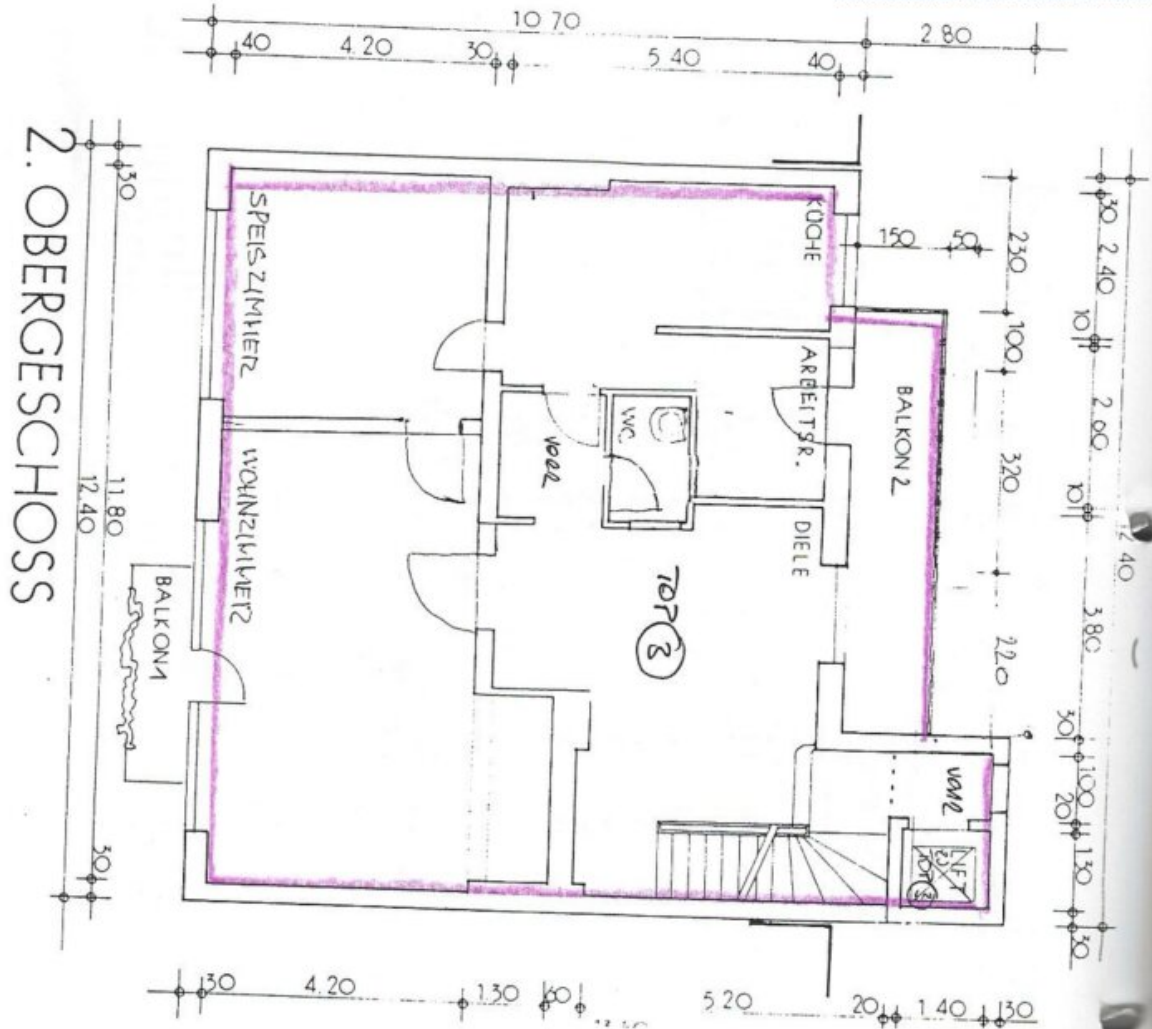
1.0BERGESC11055







PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



# Objektbeschreibung

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

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 m<sup>2</sup>
- Dachraum: ca. 62,10 m<sup>2</sup>
- Keller: ca. 52,52 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 15,14 m<sup>2</sup>
- Garten: ca. 69,38 m<sup>2</sup>

### 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 <150m  
Geldautomat <175m  
Post <225m  
Polizei <800m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap