

Großzügige Maisonette mit Hauscharakter – Raum, Komfort und Lebensqualität in Bregenz



Objektnummer: 5360/1231

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1984
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	177,10 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	71,25 m ²
Keller:	24,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Sonstige Kosten:	177,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

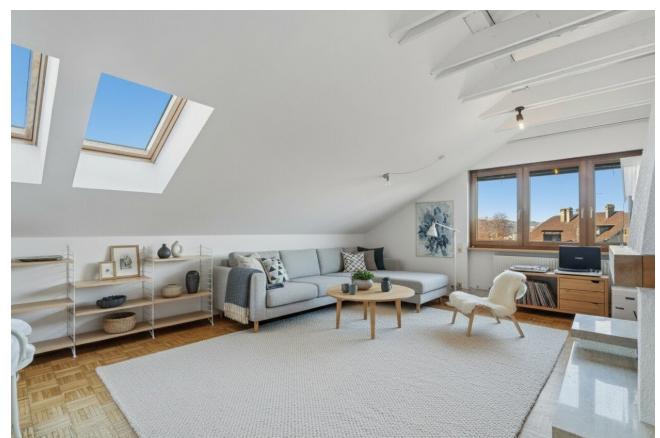
Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Breuss

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38





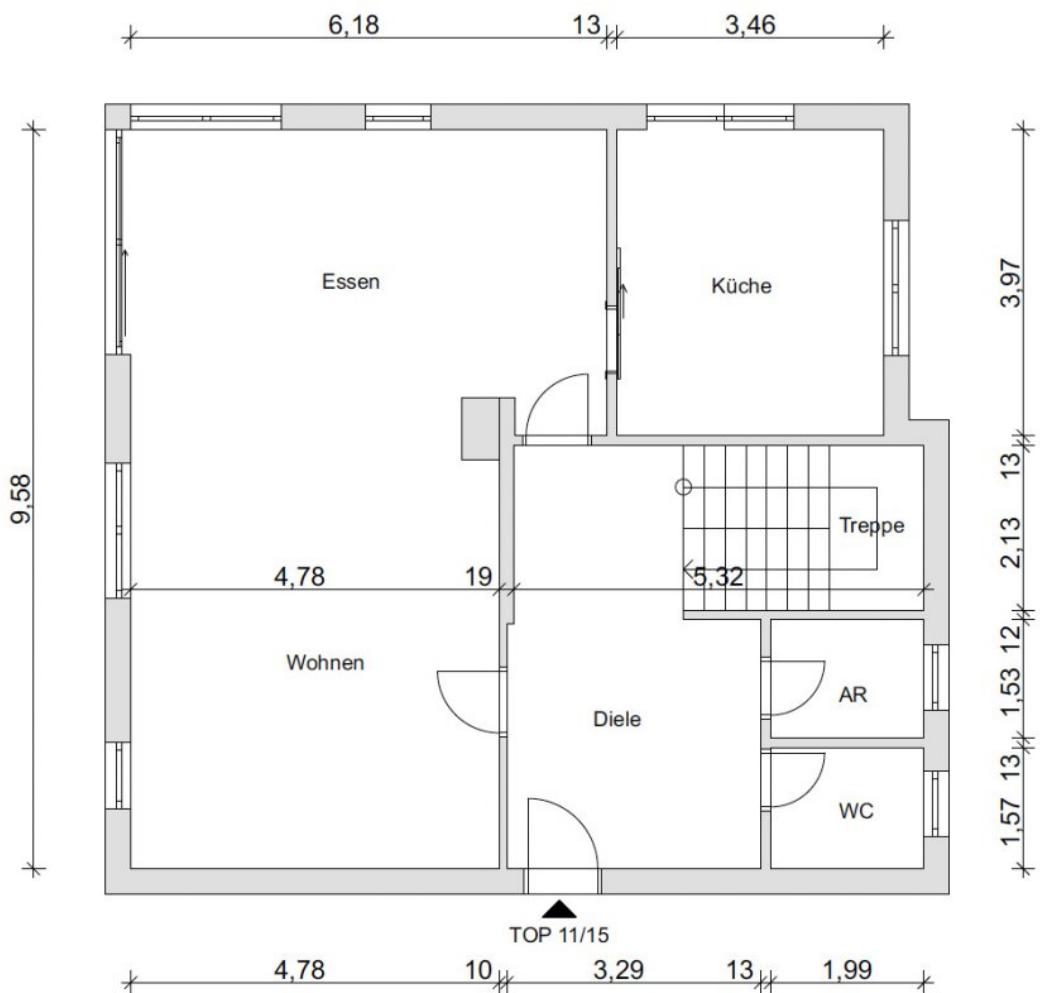


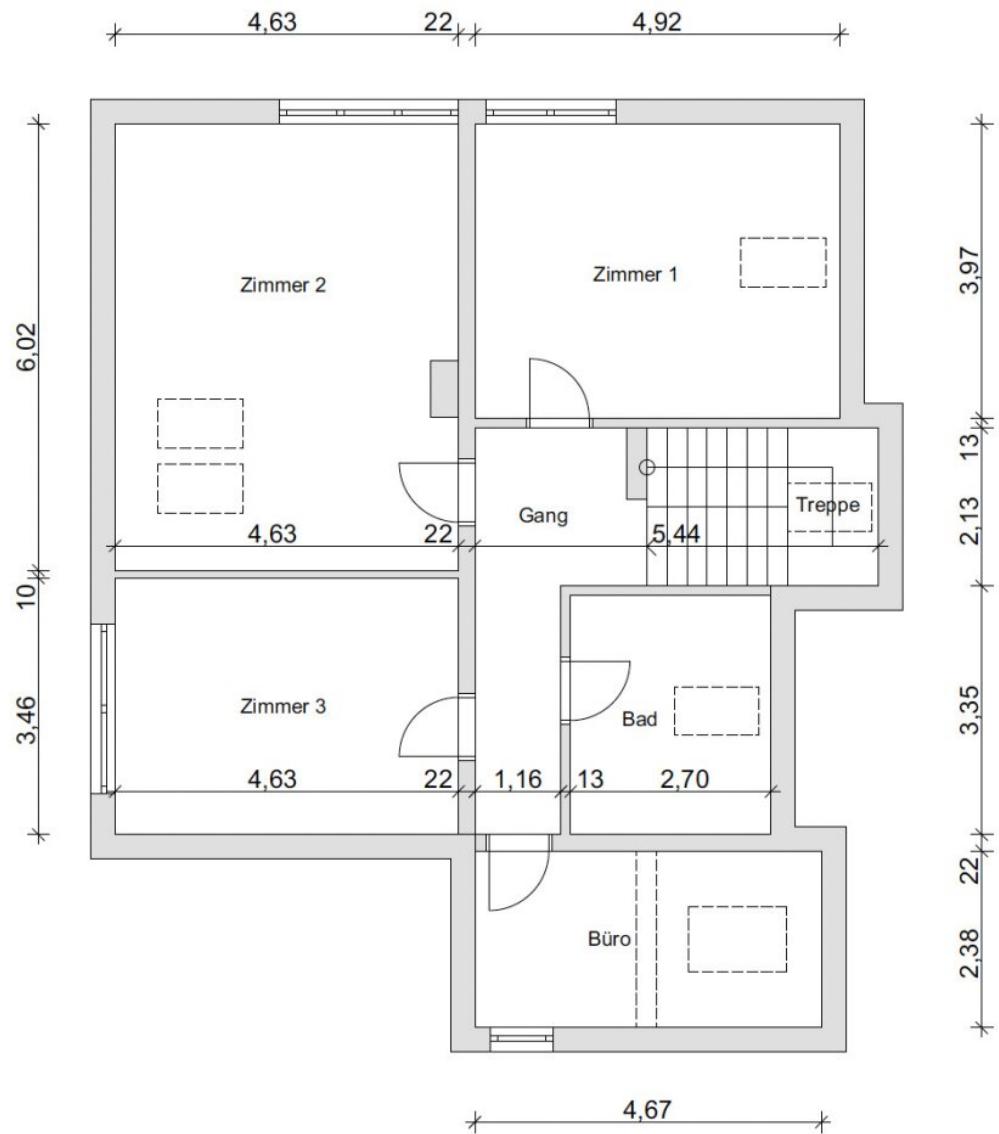












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt **Bregenz**, wo Wohnkomfort, Großzügigkeit und Lebensqualität aufeinandertreffen. Diese beeindruckende **Maisonettewohnung mit dem Charakter eines Eckreihenhauses** bietet auf **177,1 m² Wohnfläche** viel Raum zum Leben, Entfalten und Wohlfühlen.

Dank ihrer Größe, ihres intelligenten Grundrisses und der privaten Außenbereiche erinnert dieses Objekt eher an ein **Eckreihenhaus** als an eine klassische Wohnung - ideal für alle, die Wert auf Platz, Privatsphäre und Behaglichkeit legen.

Die im Jahr **1984 errichtete Immobilie** präsentiert sich in einem **gepflegten Zustand** und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung über **zwei Etagen**. Insgesamt **fünf helle und großzügige Zimmer** bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten - perfekt für Familien, Paare oder Menschen, die gerne viel Raum genießen.

Hochwertige **Parkett- und Fliesenböden** schaffen eine warme Wohnatmosphäre, während die **Einbauküche** zum Mittelpunkt des täglichen Lebens wird - ein Ort zum Kochen, Genießen und Zusammensein.

Besonders hervorzuheben sind die **privaten Außenbereiche**:

- ein **eigener Garten**, der zum Entspannen im Grünen einlädt,
- ein **Balkon** mit schönem Ausblick,
- sowie eine **Terrasse** für sonnige Stunden und gemütliche Abende im Freien.

Hier genießen Sie jeden Tag ein Stück **Bregenzer Lebensqualität** – sei es beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem Glas Wein mit Blick auf die umliegenden Berge.

Ein besonderes Highlight für alle Genussmenschen ist definitiv der wunderschöne **Kachelofen**, der im Winter für wohlige Wärme und ein einmaliges Ambiente sorgt.

Das **Badezimmer mit Fenster und Badewanne** bietet den idealen Rückzugsort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Auch die **Lage** überzeugt: In einer ruhigen und beliebten Wohngegend von Bregenz profitieren Sie von **kurzen Wegen** zu allem, was Sie im Alltag brauchen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und das Krankenhaus sind in wenigen Minuten erreichbar. Durch die **gute Verkehrsanbindung** (Bus und Autobahnanschluss) erreichen Sie Ihre Ziele schnell und bequem.

Ein zusätzlicher Vorteil: **Ausreichend Besucherparkplätze**, die direkt zum Haus gehören - ideal für Familie, Freunde und Gäste.

Diese Maisonette ist mehr als nur eine Wohnung - sie ist ein Zuhause, das mit **Charme, Raum und Wohnqualität** begeistert.

Kaufpreis: auf Anfrage

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie in Bregenz verzaubern.

Wohnen mit Hausgefühl - erleben Sie die besondere Kombination aus Großzügigkeit, Komfort und Lage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap