

**Bregenz - Zentrale Innenstadtlage, auf fast 90 m2  
Wohnfläche, 3. Stock, Aussicht von 2 Balkonen auf die  
Dächer der Stadt.**



**Objektnummer: 7939/2300162536**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6900 Bregenz
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 157,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,38
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

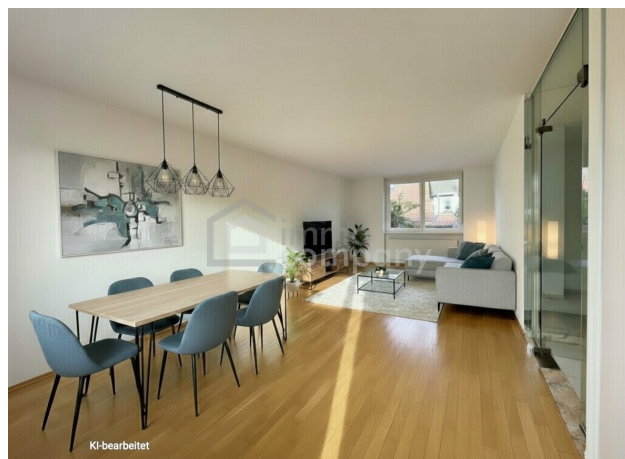
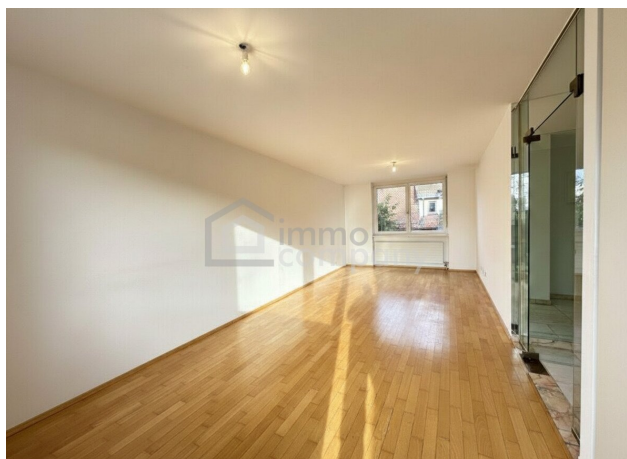


**Marco Brändle**

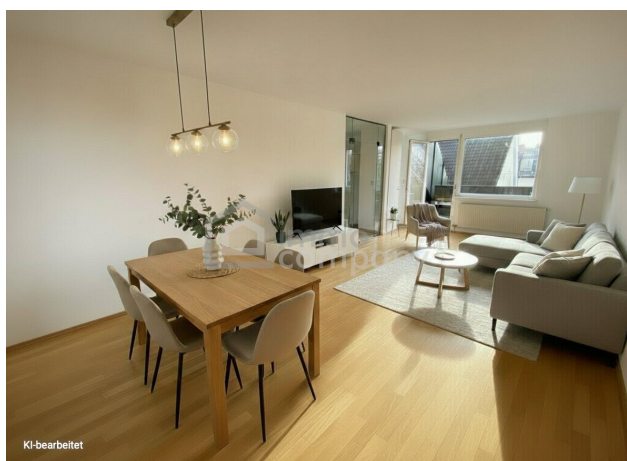
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

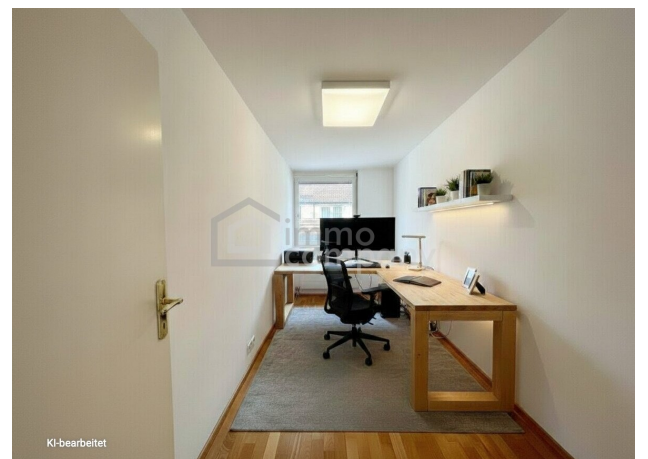
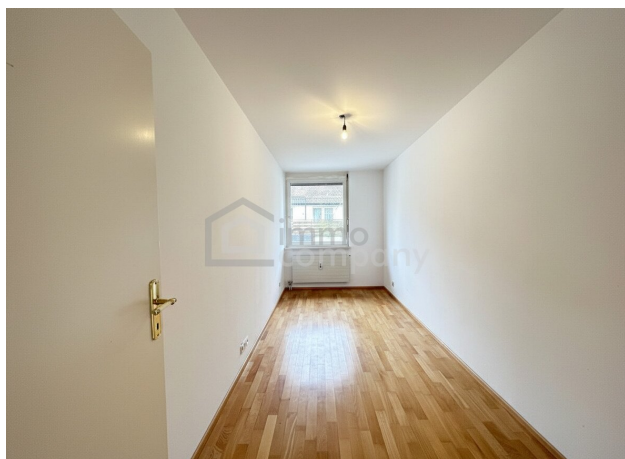
H 0043 699 18410109

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

- Einzigartiges Top-Angebot für Stadtliebhaberinnen und Stadtliebhaber, die sich mitten im Zentrum, mitten in der Landeshauptstadt Bregenz / Vorarlberg am wohlsten fühlen, welche ganz zentral und gleichzeitig in Seenähe leben möchten und direkt vor der Haustüre, die beste Infrastruktur und eine außergewöhnliche Vielfalt an Geschäften und Ausgelmöglichkeiten, Freizeitanlagen uvm. vorfinden wollen!
- Eigentumswohnung inklusive Lift
- inklusive zwei Südwest-Balkonen
- inklusive einem Tiefgaragen-Parkplatz
- inklusive sehr großem Kellerabteil
- Tolle Aussicht vom Herzen der Stadt, vom 3. Stock, auf die Dächer im Zentrum von Bregenz.
- **Barrierefrei von der Tiefgarage mit dem Lift in die Wohnung in der oberen Etage, im 3. Stock.**  
**Vom Haupteingangsportal, mittels ein paar Stufen und im Anschluss mittels Lift erreichbar (Variante 2 nicht ganz barrierefrei)!**
- Traumhaft schöne Insel Lindau / Deutschland in wenigen Fahrminuten erreichbar.
- Eine Wohnung, die ihren Flair niemals verliert! Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort! Ich freue mich auf Ihren Besuch -

Ihr Marco Brändle.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Universität <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap