

Bregenzer Oberstadt - Großzügige 112 m² Stadtwohnung in Bestlage



Oberstadt Bregenz

Objektnummer: 7939/2300162543

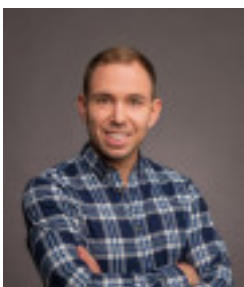
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1475
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Gesamtmiete	1.750,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.750,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



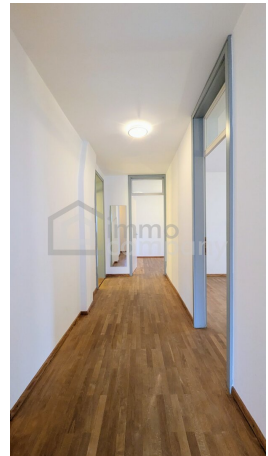
Günter Kofler

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

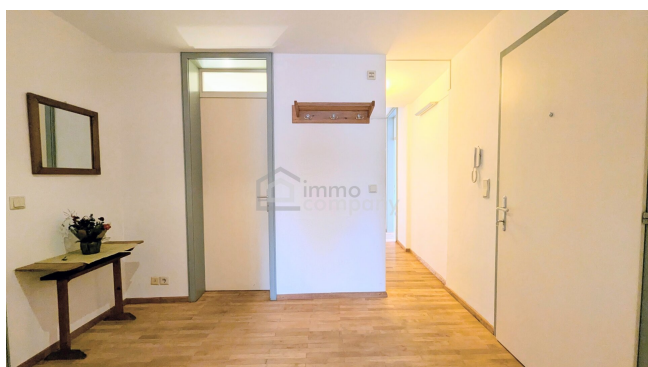














Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

*Wir helfen Menschen
zu Hause*

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.

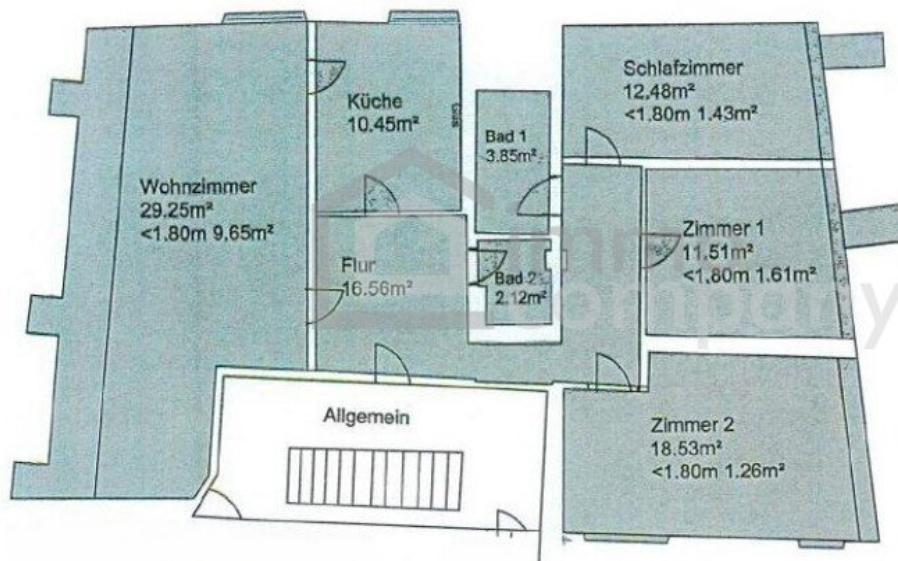




Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Top 8
4 Zi Whg
104.75
<1,80m 13.95m²

Objektbeschreibung

Die Bregenzer Oberstadt ist das historische Herzstück der Landeshauptstadt. Auf einem Plateau über der pulsierenden Seepromenade gelegen, bietet dieses Viertel eine Oase der Ruhe mit mittelalterlichem Charme und stillen Gassen. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Bregenzer Wahrzeichen, dem Martinsturm, wohnen Sie hier in einer der begehrtesten Lagen der Region.

Im dritten Obergeschoss eines charaktervollen, historischen Wohnhauses erwartet Sie diese lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung. Mit einer Gesamtfläche von 112m² ist die Immobilie ideal für Familien oder Paare. Eine moderne Einbauküche (inklusive neuem Kühlschrank) sowie eine Gas-Heizung mit eigenem Zähler sorgen für zeitgemäßen Komfort.

Ob als Familie oder Paar – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Komfort und Funktionalität. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett.

Die zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank und versprechen dank der ruhigen Lage eine erholsame Nachtruhe. Zudem gibt es noch ein weiteres Zimmer, welches individuell genutzt werden kann, ob als weiteres Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Ankleidezimmer, hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Das Herzstück der Immobilie ist der weitläufige Wohnbereich. Durch das offene Raumkonzept lassen sich Essbereich, eine großzügige Couchlandschaft und eine geschützte Kinderecke perfekt kombinieren. Einzigartig: Jedes Zimmer bietet einen traumhaften Stadtblick über die mittelalterlichen Dächer von Bregenz.

Das Badezimmer mit Badewanne lädt dazu ein, nach einem langen Tag entspannende Stunden zu verbringen. Die separate Toilette mit Waschbecken und Bidet befindet sich im Eingangsbereich der Wohnung. Für Ihre Unterhaltung ist die Wohnung mit Kabel-TV ausgestattet, sodass Sie Ihre Lieblingssendungen in bester Qualität genießen können.

Darüber hinaus gibt es ein ca. 4m² großes offenes Kellerabteil sowie einen Fahrradraum, der Platz für ihr Fahrrad bietet. So können Sie die Bodenseeregion auch auf dem Rad erkunden.

Die Lage könnte nicht besser sein: Nur wenige Schritte entfernt befinden sich Arztpraxen, Apotheken, ein Krankenhaus und sogar eine Klinik – alles, was Sie für Ihre gesundheitliche Versorgung benötigen. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten und einer Universität. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bieten alles, was das Herz begehrt - alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Sie erreichen die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bus und

Bahnhof in kürzester Zeit, sodass Sie auch ohne eigenes Auto flexibel und mobil bleiben.

Eine Anwohnerparkkarte kann bei der Bürger:innenservice der Landeshauptstadt Bregenz beantragt werden.

Zusammengefasst bietet Ihnen diese Wohnung in Bregenz nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, die in dieser Form selten zu finden ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.000m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap