

Moderne Gartenwohnung in direkter Seenähe



Objektnummer: 8113/164

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	85,00 m ²
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	374.900,00 €
Betriebskosten:	311,23 €
Sonstige Kosten:	121,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

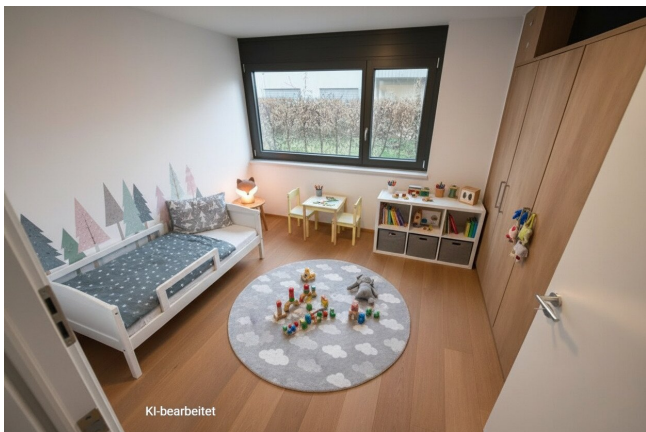


Raphael Riepl

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31

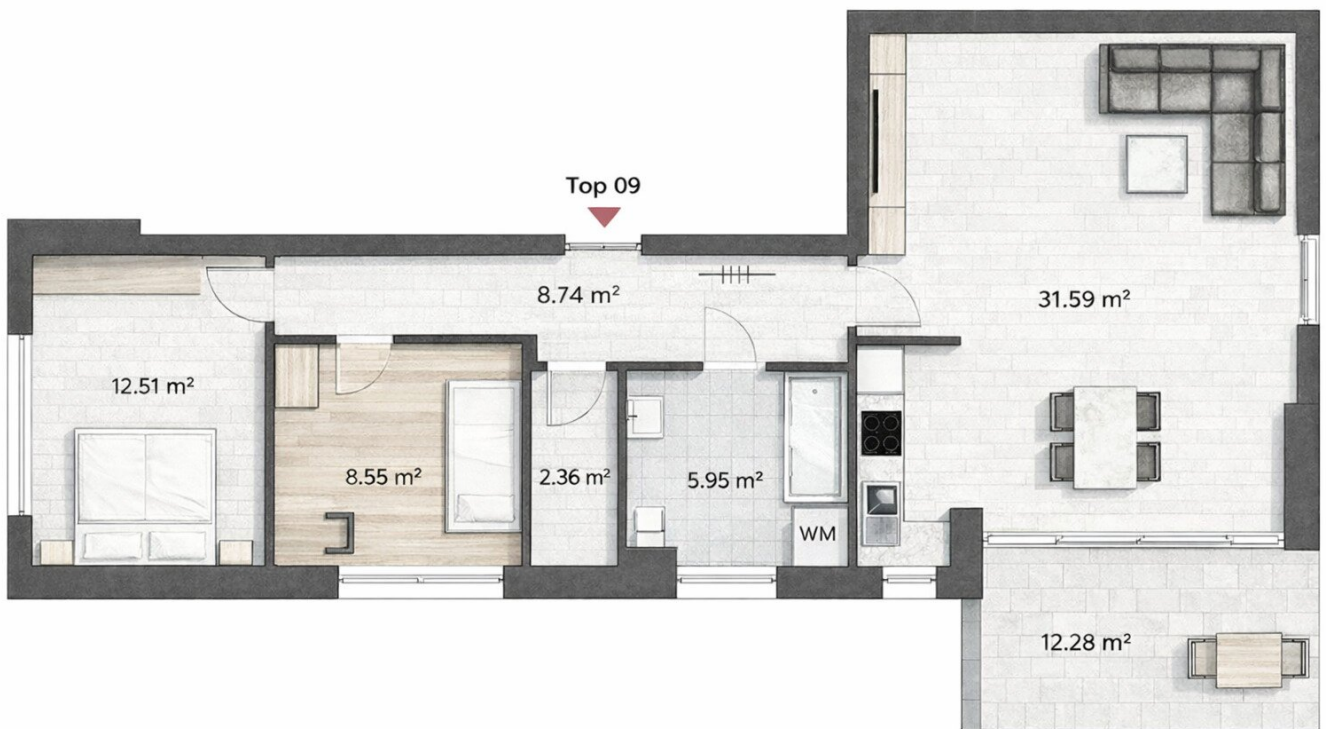












Skizze



Objektbeschreibung

Sie finden die komplette Bilddokumentation in unserem Online-Rundgang - viel Spaß bei der virtuellen Tour durch die Wohnung!

Link zum Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3145563>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bregenz – einer charmanten Gartenwohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese attraktive Wohnung bietet auf großzügigen ca. 70 m² Wohnfläche ein komfortables und gepflegtes Ambiente, ideal für Paare, Familien oder alle, die das Besondere suchen.

Mit insgesamt 3 Zimmern überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung, die viel Platz zum Wohnen, Arbeiten und Entspannen bietet. Der helle Wohnbereich lädt zu gemütlichen Stunden ein und öffnet sich direkt auf die sonnige Terrasse, die nahtlos in den gepflegten Garten übergeht – Ihr persönlicher Rückzugsort im Grünen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Fliesen und edles Parkett schaffen ein warmes Wohngefühl. Für wohlige Wärme sorgt eine moderne Fußbodenheizung, unterstützt durch umweltfreundliche Erdwärme und Solarenergie – nachhaltiges Wohnen mit niedrigem Energieverbrauch. Die zentrale Heizungsanlage garantiert zudem eine effiziente Wärmeverteilung.

Die praktische Einbauküche ist modern und funktional gestaltet, sodass Kochen zum Vergnügen wird. Ein Tiefgaragenabstellplatz (optional) steht zur Verfügung, was das Parken unkompliziert und sicher macht. Weitere Außenabstellplätze/Besucherparkplätze sind ebenfalls vorhanden. Der Personenaufzug gewährleistet bequemen Zugang, besonders im Alltag oder mit Einkäufen.

Die Lage in Bregenz überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung – Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Mobilität in der Region und darüber hinaus. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben erleichtert: Arzt, Apotheke, Klinik sowie Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Supermärkte und Bäckereien befinden sich in direkter Umgebung, sodass Sie Ihre Einkäufe stressfrei erledigen können. Auch der Bodensee ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Für einen Kaufpreis von 374.900,00 € erhalten Sie hier eine rundum gepflegte Wohnung mit hohem Wohlfühlfaktor und nachhaltiger Ausstattung in einer der schönsten Gegenden Vorarlbergs. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Bregenz – hier verbinden sich Lebensqualität, Komfort und Natur auf ideale Weise.

Der Tiefgaragenabstellplatz kann gegen einen Aufpreis von € 25.000,00 dazu gekauft werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Gartenwohnung begeistern!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:

<https://www.fbi-immobilien.at/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap