

**Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage  
von Bregenz. Sensationelles Preis- Leistungs Verhältnis**



**Objektnummer: 5360/1614**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6900 Bregenz
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Wohnfläche:</b>	55,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,78 €
<b>Heizkosten:</b>	51,48 €
<b>USt.:</b>	21,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. iur. Johannes Breuss**

Breuss & Partner GmbH  
Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn

T +43 650 3243 996

















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bregenz – einer der schönsten und lebenswertesten Städte Vorarlbergs. Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der begehrten 5. Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet auf großzügigen **55,29 m<sup>2</sup> Wohnfläche** modernen Wohnkomfort zu einem **Kaufpreis von € 229.000,-**.

Die Wohnung überzeugt durch eine **durchdachte und funktionale Raumaufteilung**. Ein heller Wohnbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, während das ruhig gelegene Schlafzimmer für erholsame Nächte sorgt. Die separate Küche ist praktisch gestaltet und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf.

Ein besonderes Highlight ist der **sonnige Südwestbalkon**, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Genießen Sie hier die Nachmittags- und Abendsonne sowie den Blick ins Grüne – ein idealer Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen und neue Energie zu tanken.

Auch in puncto Komfort lässt diese Immobilie keine Wünsche offen. Die **Beheizung erfolgt über eine effiziente Gas-Zentralheizung**, die für angenehme Wärme sorgt. Ein **Personenaufzug** bringt Sie bequem in Ihre Etage und erleichtert den Alltag – besonders beim Transport von Einkäufen. Für Ihr Fahrzeug steht ein **eigener Parkplatz** zur Verfügung.

Die **Lage** der Wohnung überzeugt ebenfalls: Öffentliche Verkehrsmittel wie **Bus und Bahnhof** befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Anbindung innerhalb Vorarlbergs. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermarkt und Bäckerei – sowie wichtige Einrichtungen wie **Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten** sind bequem erreichbar. Damit eignet sich diese Immobilie ideal für **Singles, Paare oder Anleger**.

Die **massive Bauweise** des Gebäudes steht für Stabilität und langfristige Wertbeständigkeit, während die gepflegte Hausgemeinschaft zu einem angenehmen Wohnumfeld beiträgt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine **charmante Wohnung mit großem Potenzial** in attraktiver Lage von Bregenz. Hier verbinden sich Lebensqualität, gute Infrastruktur und ein überzeugendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von diesem attraktiven Angebot.**

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.500m

Universität <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap