# Bregenz, TOP-Preis: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



**Objektnummer: 7763/390**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | In der Holzbündt |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6900 Bregenz |
| **Baujahr:** | 1953 |
| **Wohnfläche:** | 53,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 8,10 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 69,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,28 |
| **Kaufpreis:** | 265.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 139,12 € |
| **USt.:** | 13,91 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Anastasios Maximos**

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13 / 2
6911 Lochau

T +43 676 7090990
H +43 676 7090990

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

























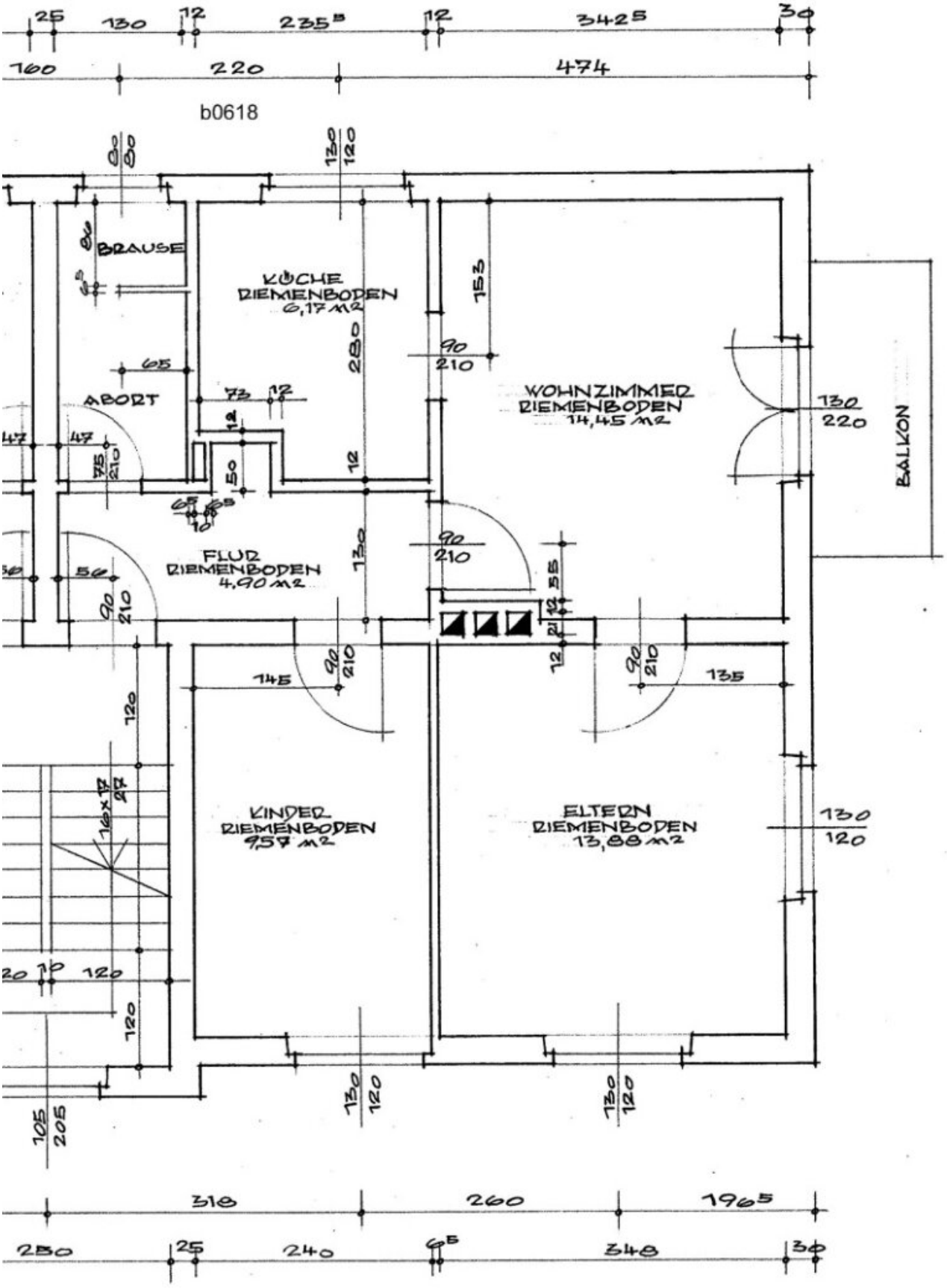











b0618
KÜCHE
RIEMENBODEN
6,17 m2
BRAUSE
ABORT
FLUR
RIEMENBODEN
4,90 m2
WOHNZIMMER
RIEMENBODEN
14,45 m2
BALKON
KINDER
RIEMENBODEN
9,57 m2
ELTERN
RIEMENBODEN
13,88 m2

# Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bregenz!**

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses mit lediglich 6 Einheiten und verfügt über eine Wohnfläche von rund 52 m². Sie besteht aus einem einem Wohnzimmer, zwei großzügigen Schlafzimmern, einem Tageslichtbadezimmer und einer Küche.

Diese gepflegte Wohnung überzeugt durch eine sehr durchdachte Raumaufteilung, die sowohl optisch als auch in der praktischen Nutzung auf ganzer Linie überzeugt.

**Preishammer:**

Gerne berät Sie dazu unser Kooperationspartner, die SIMA Immobilien GmbH, mit passenden Finanzierungsmodellen. Bereits mit 20 % Eigenmittel ist eine monatliche Kreditrate von rund EUR 655 bei einer Laufzeit von 35 Jahren darstellbar.

**Balkon und tolle Ausführung**

Ein kleiner Balkon ergänzt die Wohnung und bietet eine angenehme Möglichkeit, Zeit im Freien zu verbringen.

Die weiße Einbauküche ist gut ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Das Tageslicht Badezimmer überzeugt durch eine kompakte und sauber gestaltete Ausführung mit angenehmer Helligkeit.

Zur Wohnung gehören zudem ein Kellerabteil sowie die Mitbenutzung von allgemeinen Einrichtungen wie Dachböden, Waschküche, Grünflächen und Fahrradraum. Parkmöglichkeiten stehen in Form von allgemeinen Stellflächen direkt vor dem Haus zur Verfügung.

Gerne präsentieren wir Ihnen die Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

**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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.250m
Universität <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

**Sonstige**
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <1.250m

**Verkehr**
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap