

**Bregenz: Moderne 4-Zimmer Wohnung mit großer  
Terrasse!**



**Objektnummer: 7763/406**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weidachstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	90,77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	11,92 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	185,94 €
Heizkosten:	19,16 €
USt.:	22,42 €
Infos zu Preis:	

zzgl. EUR 19.000 für den Tiefgaragenplatz

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





















# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bregenz Weidach

Zum Verkauf gelangt eine moderne und gepflegte 4-Zimmer-Etagenwohnung mit großzügigen 90,58 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung bietet.

Der helle und einladende Wohnbereich mit offener Wohnküche ist der Mittelpunkt der Wohnung. Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und bietet ausreichend Platz. Von der Wohnküche aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse, die mit einem herrlichen Ausblick überzeugt. Ein separates Gäste WC, sowie ein Bad mit Fenster, Dusche und weiteren WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein praktischer Abstellraum bietet wertvollen Stauraum. Die Wohnung ist über einen Personenaufzugs zugänglich.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung, der das Fahrzeug im Sommer kühl und im Winter schneefrei hält. Der Tiefgaragenplatz kostet EUR 19.000 zusätzlich.

Geheizt wird die Wohnung mit einer moderne Grundwasserwärmepumpe, der Strombedarf erfolgt über Netzbezug und Photovoltaik, die für nachhaltige Energieeffizienz sorgt.

## Zentrale Umgebung

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar. So sparen Sie Zeit und genießen gleichzeitig die Vorteile eines urbanen Lebens mit viel Grün in der Umgebung.

Diese Wohnung vereint Komfort, praktische Ausstattung und eine hervorragende Lage – ein perfektes Zuhause in Bregenz, das Sie nicht verpassen sollten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**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 <1.250m  
Apotheke <1.250m  
Krankenhaus <1.000m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.750m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.250m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap