

## Lichtdurchflutete Gartenwohnung in Bregenz



**Objektnummer: 6566/2615**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6900 Bregenz
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Wohnfläche:</b>	84,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	479.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	317,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	110,00 €

## Ihr Ansprechpartner



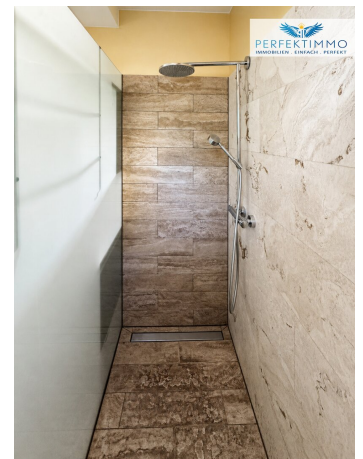
### **Thomas Karg**

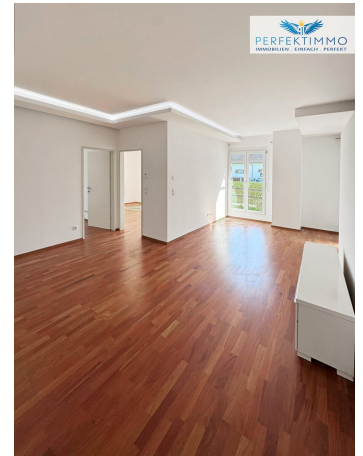
PERFEKT IMMO GmbH  
Kirchstraße 10  
6900 Bregenz

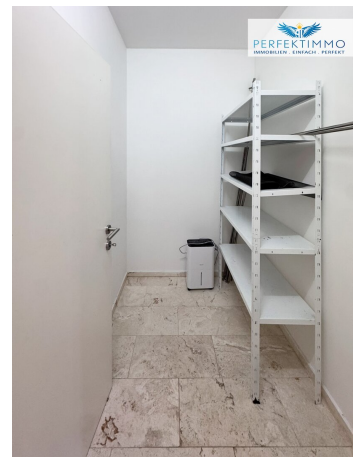
T +43 5574 54 325 - 13

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









KMENTA  & PARTNER

| & |

  
PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Thomas Karg  
+43 5574 54325-13

- ✓ *UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG*
- ✓ *VERKAUF ZUM BESTPREIS*
- ✓ *ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN*

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

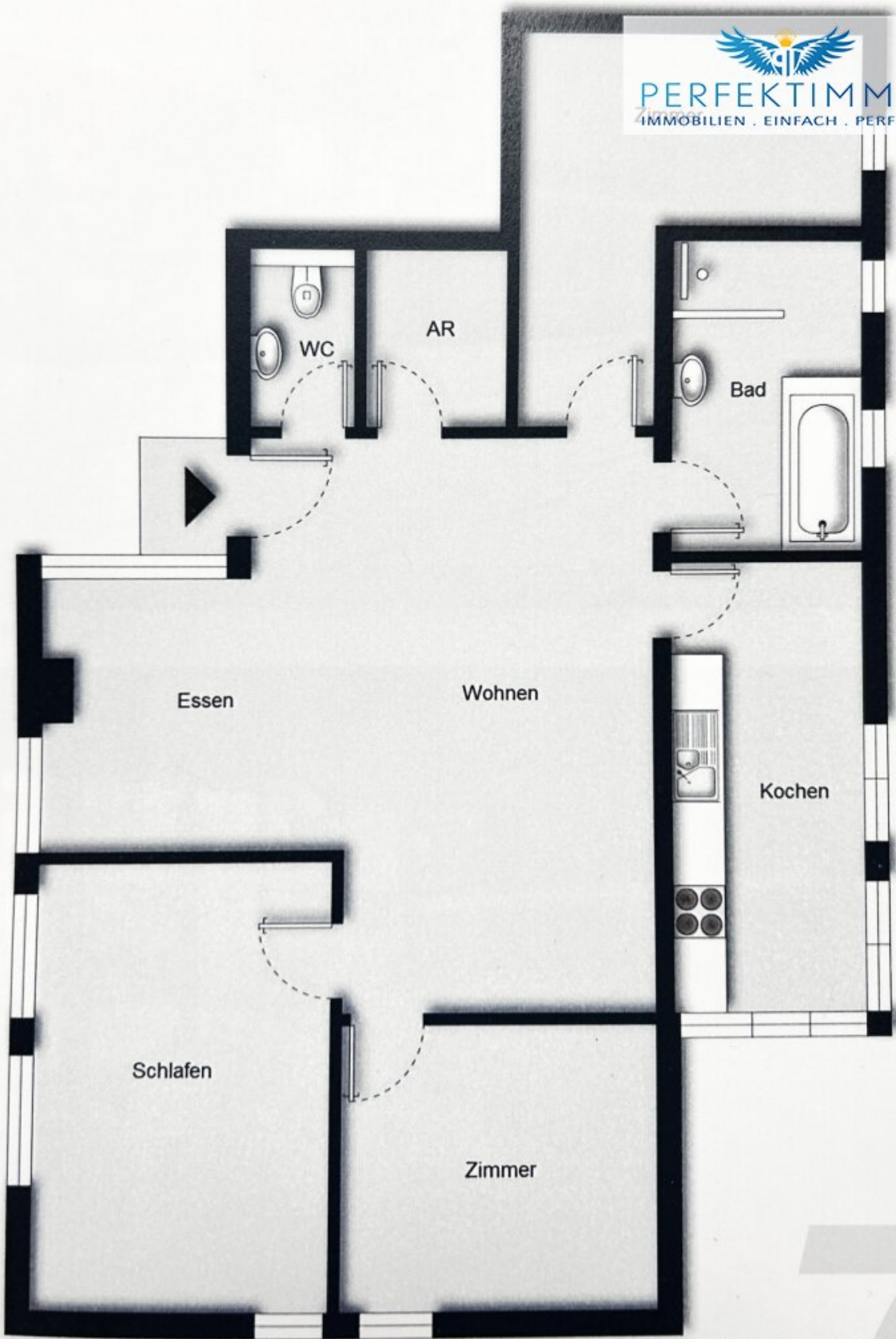
INVESTMENTS

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

[www.kmenta-immo.at](http://www.kmenta-immo.at)

| & |

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)



Grundriss ohne Maßstab

## Objektbeschreibung

**Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH**

**4 Zimmer | ca. 84,81 m<sup>2</sup> | Garten | 2 Tiefgaragenstellplätze**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bregenz! Diese 4-Zimmer-Gartenwohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 84,81 m<sup>2</sup> überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den sehr guten Zustand sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Erdgeschoßlage ermöglicht einen komfortablen und barrierearmen Zugang und macht die Immobilie besonders attraktiv für Familien, Paare oder Personen, die Wert auf bequemes Wohnen legen. Der helle Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden und schafft eine einladende Atmosphäre zum Wohlfühlen. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet beste Voraussetzungen für den Alltag. Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen sorgen für ein behagliches Ambiente, während Fliesen in Natursteinoptik in den übrigen Bereichen eine moderne und zeitlose Optik verleihen. Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Garten, der zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet und zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Beisammensein einlädt. Für ausreichend Stauraum steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Zentralheizung, die für angenehmen Wohnkomfort sorgt. Abgerundet wird dieses Angebot durch zwei Tiefgaragenstellplätze, die bequemes und sicheres Parken ermöglichen. Die Kombination aus guter Ausstattung, familienfreundlichem Grundriss und angenehmer Wohnlage macht diese Immobilie zu einer hervorragenden Gelegenheit.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

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.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://perfektimmo.at/immobilien/>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap