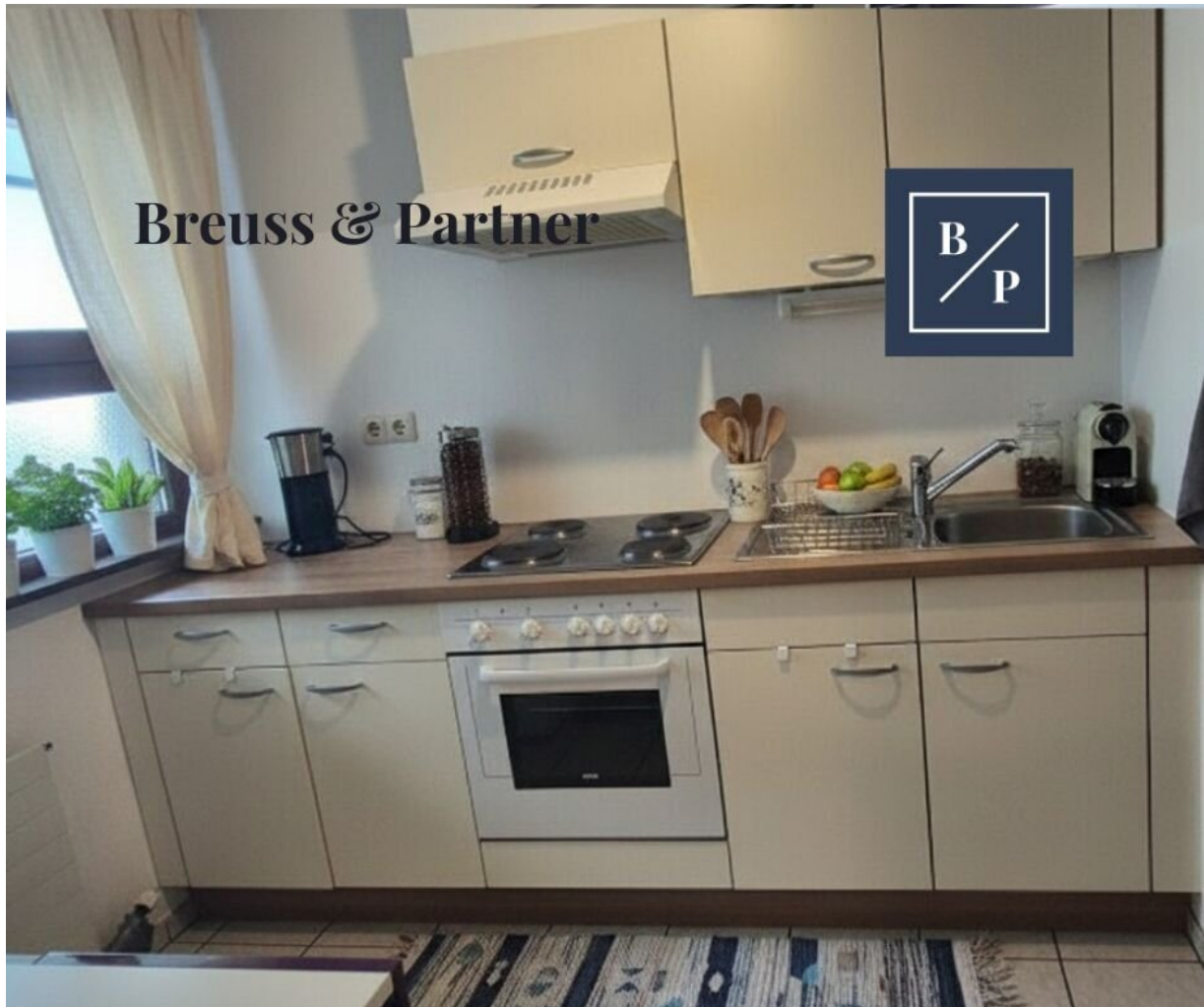


**Gepflegte 2-Zi-Wohnung mit Terrasse und Tiefgarage in
Bregenz – Perfekt zum Wohlfühlen!**



Objektnummer: 5360/1766

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1981
Wohnfläche:	45,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Gesamtmiete	987,24 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	987,24 €
Betriebskosten:	237,24 €
Provisionsangabe:	

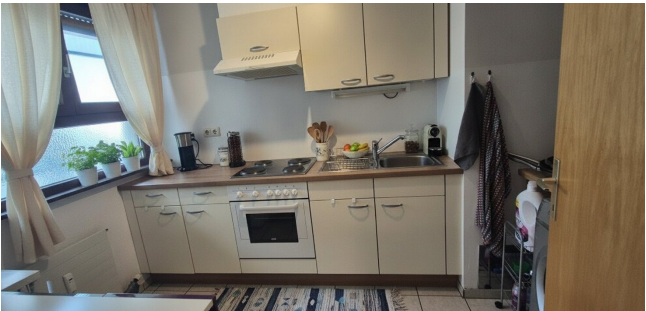
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

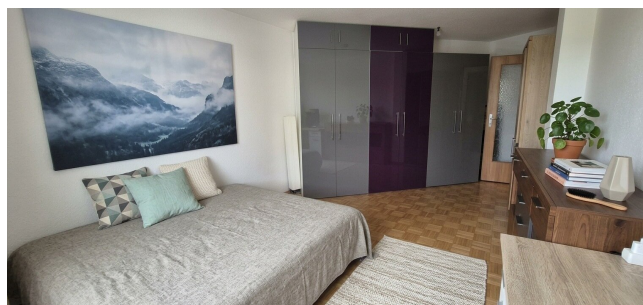
Ihr Ansprechpartner



Erkan Cetin

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn











Mag. arch. Jakob Albrecht
 Dr. techn. Eckhard Schulze-Fieitz
 Mag. arch. Gunter Wratzfeld
 Eponastraße 7
 A-6900 Bregenz
 Telefon 0 55 74 / 2 32 95 / 2 29 94

Planinhalt GRUNDRISS 2-ZI.-WO

Plan-Nr. 48.42

Projekt RIEDERGASSE TOP 15

4576

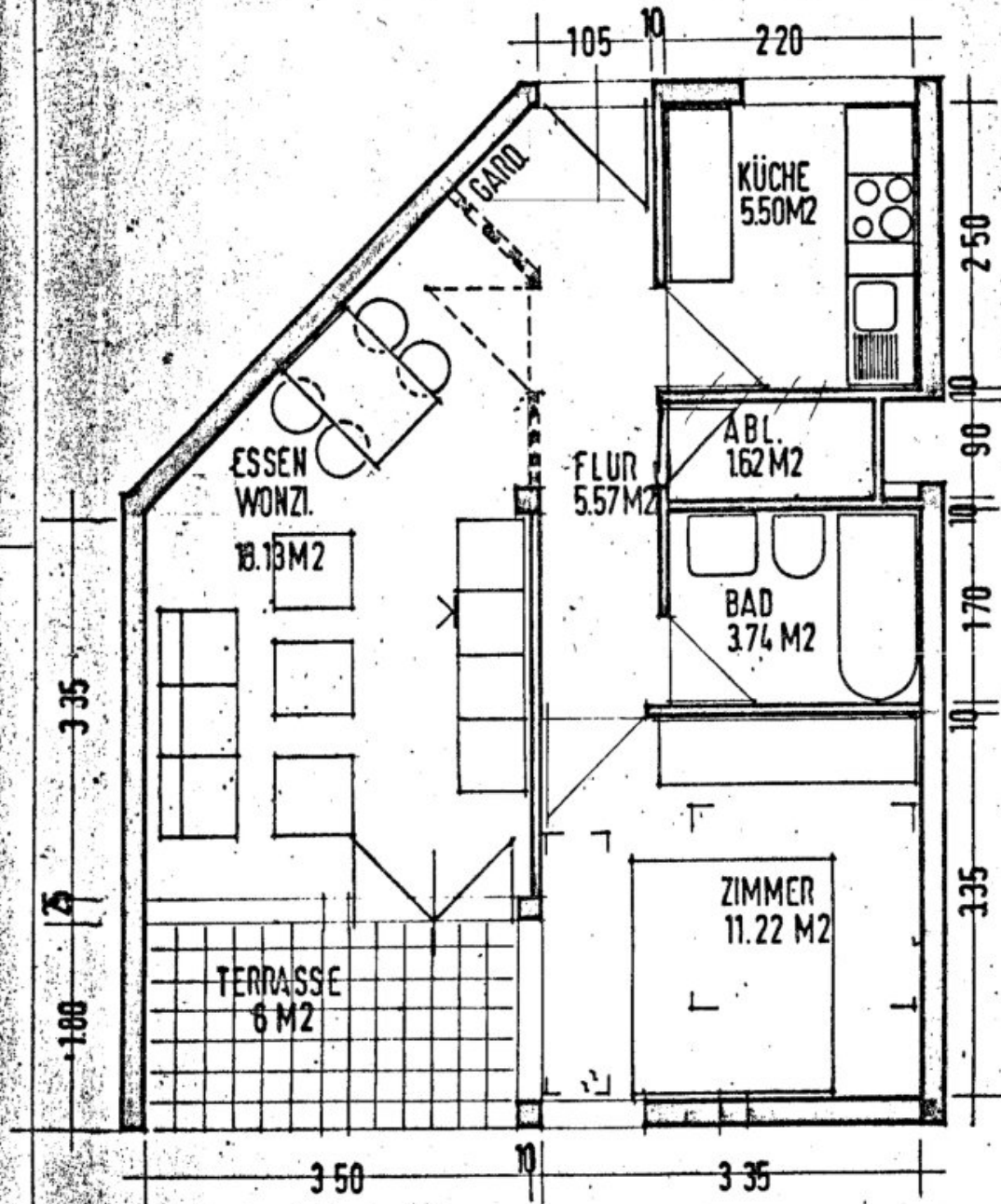
Gezeichnet:
 M 1:50

Geändert:

17

7/2

Riederg. 8a



Objektbeschreibung

Diese attraktive und äußerst gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der Landeshauptstadt Bregenz vereint modernen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und bietet auf rund 45,78 m² Wohnfläche ein behagliches Zuhause zum Wohlfühlen. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine freundliche und einladende Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein offenes, freundliches Wohngefühl mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Einbauküche ist komplett ausgestattet und bietet alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen.

Das gemütliche Schlafzimmer bietet genügend Raum für erholsame Nächte und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die voll ausgestattete Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und überzeugt mit ihrer funktionalen Ausstattung.

Das Badezimmer präsentiert sich in einem gepflegten und zeitlosen Design. Ausgestattet mit einer komfortablen Badewanne lädt es dazu ein, nach einem langen Arbeitstag zu entspannen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Balkon.

Auch in praktischer Hinsicht lässt dieses attraktive Wohnangebot keine Wünsche offen: Zur Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragenparkplatz, der Ihnen jederzeit einen sicheren und komfortablen Stellplatz für Ihr Fahrzeug garantiert. Zusätzlich steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung, der den Alltag spürbar erleichtert und zusätzlichen Komfort bietet.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gasheizung.

Die Lage dieser Immobilie zählt zweifellos zu ihren größten Vorzügen. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus- und Bahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe genießen Sie maximale Flexibilität und erreichen Ihre Ziele schnell und unkompliziert.

Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend: Ärzte, Apotheken, das Krankenhaus sowie weitere Gesundheitseinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung derzeit noch bewohnt ist. Ein Bezug ist daher erst ab dem 1. September möglich. Dies bietet Ihnen ausreichend Zeit für Ihre persönliche Planung und einen reibungslosen Umzug in Ihr neues Zuhause.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen

dieser charmanten Wohnung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – vielleicht ist dies schon bald Ihr neues Zuhause in Bregenz.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap