Großzügige 4-Zimmerwohnung mit schöner Südwest-Loggia in Bregenz



Objektnummer: 5681/765

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraße 38
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,20 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,30 m²
Kaufpreis:	475.000,00 €
Betriebskosten:	194,42 €
Heizkosten:	45,94 €
USt.:	28,63 €

Infos zu Preis:

Ein Garagenplatz kann für € 20.000 gekauft werden. Die BK inkl. Rep.-Rücklage betragen € 31,30.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





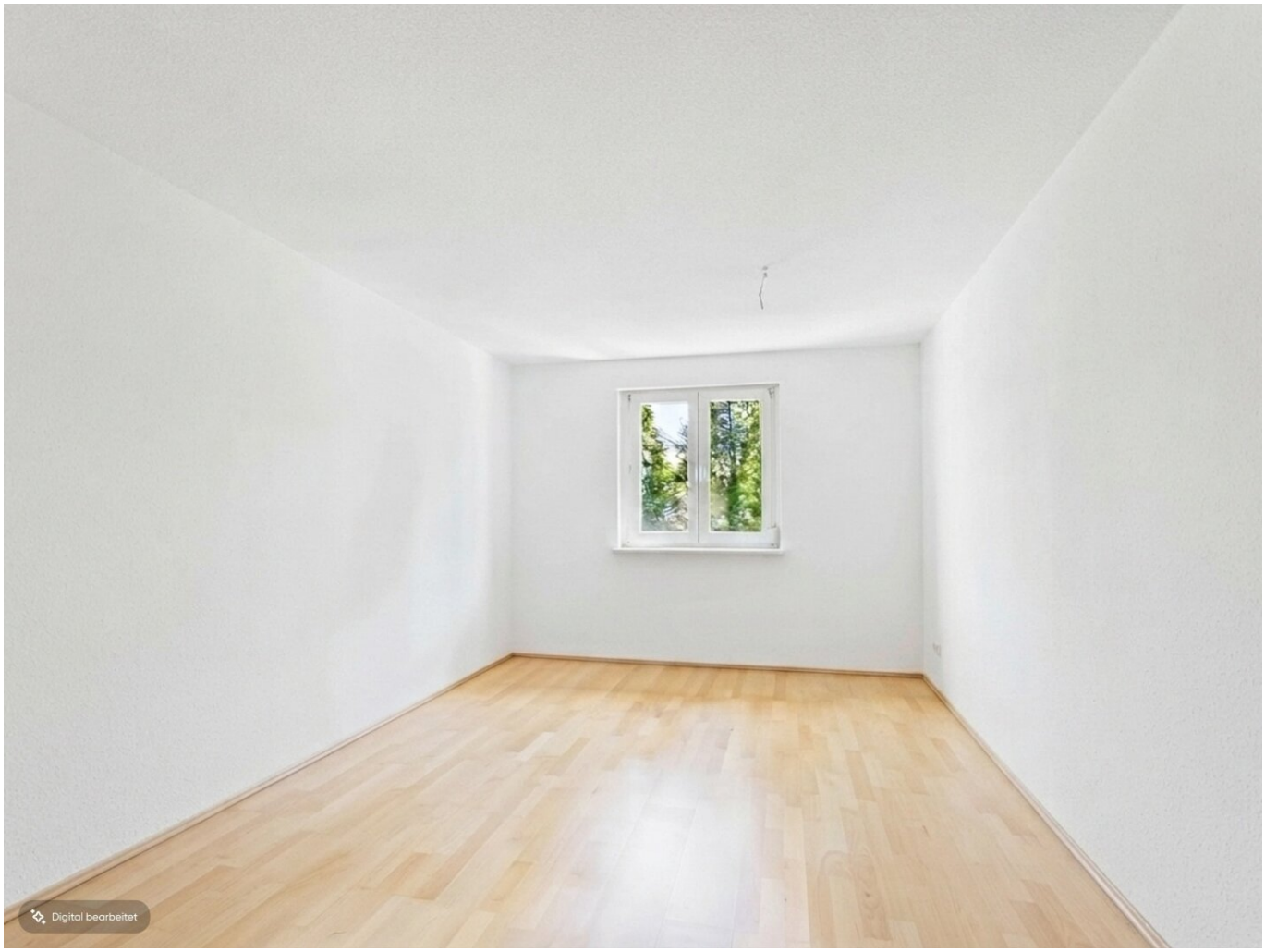











Digital bearbeitet
















Balkon
7.7 m²
Schlafzimmer
11 m²
Schlafzimmer
11.3 m²
Wohnzimmer
29.8 m²
Diele
13.8 m²
Büro
16.4 m²
WC
1.6 m²
Badezimmer
6 m²
S
W
E
N

Objektbeschreibung

Diese attraktive 4-Zimmerwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses. Der durchdachte Grundriss, großzügige Räume und die sonnige Ausrichtung schaffen ein angenehmes Wohngefühl und machen die Wohnung besonders für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen im Homeoffice interessant.

Vom geräumigen Eingangsbereich aus sind sämtliche Zimmer zentral begehbar. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit einem offen angeschlossenen, optisch etwas abgetrennten Küchenbereich. Von hier aus gelangt man direkt auf die schöne, nach Südwesten ausgerichtete Loggia, die durch ihre Verglasung auch als Wintergarten genutzt werden kann. Sie bietet einen geschützten Platz zum Entspannen und lädt dazu ein, die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen.

Neben zwei gut geschnittenen Schlafzimmern steht ein weiteres großes Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro nutzen lässt. Das Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch sowie ein separates WC ergänzen die praktische Raumaufteilung.

Zur Wohnanlage gehört außerdem ein schön gestalteter, von der Wohnung abgewandter Innenhof mit Spielplatz – ein besonderes Plus für Familien mit Kindern. Ein großes Kellerabteil bietet reichlich zusätzlichen Stauraum. Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung um € 20.000 dazugekauft werden.

Ausstattung und Besonderheiten

- Gepflegtes Wohnhaus mit Baujahr 1997
- Vier großzügig geschnittene Zimmer
- Sämtliche Räume zentral begehbar
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Südwestlich ausgerichtete Loggia bzw. Wintergarten

- Badezimmer und zusätzliches separates WC
- Flexibel nutzbares Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer
- Großer Keller
- Gepflegter Innenhof mit Spielplatz
- Tiefgaragenstellplatz optional erhältlich

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

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 <100m
Apotheke <925m
Krankenhaus <1.150m
Klinik <1.550m

Kinder & Schulen
Schule <300m

Kindergarten <150m
Universität <1.875m
Höhere Schule <5.475m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.650m

Sonstige
Bank <650m
Geldautomat <925m
Post <1.150m
Polizei <1.175m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <625m
Bahnhof <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap