Exklusive Gartenwohnung in Bestlage von Bregenz!



Objektnummer: 6566/2135

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,40 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	136,30 m²

Ihr Ansprechpartner



Evelyn Burger-Zimmermann

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 5574 54 325 - 14
H +43 664 3906093

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


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO










Baufortschritt - 15.09.2026


Baufortschritt - 15.09.2026


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
Baufortschritt - 15.09.2026


PERFEKTIMMO
Baufortschritt - 15.09.2026


PERFEKTIMMO
Baufortschritt - 15.09.2026


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
Baufortschritt - 15.09.2026


PERFEKTIMMO
Baufortschritt - 15.09.2026


PERFEKTIMMO
Baufortschritt - 15.09.2026





PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Evelyn Burger-Zimmermann
+43 5574 54325-14

- UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

EXKLUSIVE GARTENWOHNUNG **IN BREGENZ**

Erdgeschoss | 5-Zimmer-Gartenwohnung mit viel Raum für höchste Wohnansprüche

Grundriss

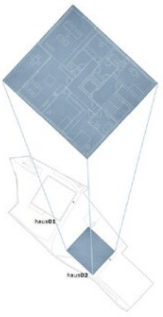


Naturmaße nehmen.

Raumaufteilung

Schlafen Gast	14,1 m²
Bad Gast	3,2 m²
Garderobe Gast	6,4 m²
Büro	9,2 m²
Abstellraum	3,9 m²
WC	1,9 m²
Wohnen	31,6 m²
Essen	28,8 m²
Garderobe	13,5 m²
Kind	16,8 m²
Schlafen	17,8 m²
Bad	7,2 m²
Wohnfläche	**154,4 m²**
Balkon	17,1 m²
Garten	136,3 m²

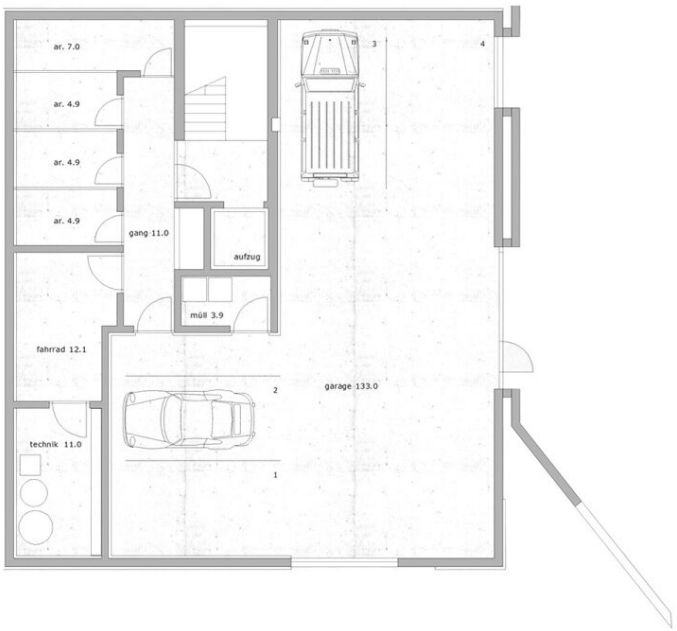
Lage



EXKLUSIVE GARTENWOHNUNG **IN BREGENZ**

Untergeschoss | Großzügige Garage mit durchdachten Nebenräumen

Grundriss

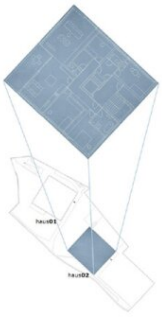


Naturmaße nehmen.

Raumaufteilung

Abstellraum	7,0 m²
Abstellraum	4,9 m²
Abstellraum	4,9 m²
Abstellraum	4,9 m²
Fahrrad	12,1 m²
Technik	11,0 m²
Gang	11,0 m²
Müll	3,9 m²
Garage	133,0 m²
Nutzfläche	**192,7 m²**

Lage



Objektbeschreibung

In einer der begehrten Wohnlagen von Bregenz, am Fuße des Pfänders und gleichzeitig nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt, entsteht ein hochwertiges Wohnbauprojekt, das moderne Architektur, großzügige Grundrisse und einen hohen Wohnkomfort miteinander verbindet. Das von den international renommierten Architekten marte.marte geplante Wohnprojekt besteht aus zwei eigenständigen Wohnhäusern und richtet sich an Menschen, die besonderes Wohnen in ruhiger und dennoch zentraler Lage schätzen. Das Projekt gliedert sich in Haus 1 mit insgesamt fünf Wohneinheiten – Top 1 bis Top 5 – sowie Haus 2 mit drei Wohneinheiten – Top 6 bis Top 8. Während die übrigen Wohnungen bereits vergeben sind, steht aktuell nur noch Top 6 in Haus 2 zum Verkauf. Damit bietet sich hier die letzte Gelegenheit, Teil dieses exklusiven Wohnprojekts in Bregenzer Bestlage zu werden. Bei Top 6 handelt es sich um eine außergewöhnlich großzügige 5-Zimmer-Gartenwohnung mit rund 154,40 m² Wohnfläche. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen ca. 17,10 m² großen Balkon sowie eine beeindruckende Gartenfläche von rund 136,30 m². Die weitläufigen Außenbereiche schaffen zusätzlichen Lebensraum und bieten ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien, gemeinsame Zeit mit Familie und Freunden oder einen persönlichen Rückzugsort mitten in der Stadt.

Die beeindruckende Wohnfläche eröffnet vielfältige Möglichkeiten für unterschiedlichste Lebenskonzepte. Ob als hochwertiges Familienzuhause, für Paare mit erhöhtem Platzbedarf oder für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten – fünf Zimmer ermöglichen eine flexible und individuelle Nutzung. Großzügige Fensterflächen sorgen dabei für helle, freundliche Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Bereits bei der Planung wurde besonderer Wert auf flexible Grundrisse und ein effizientes Raumprogramm gelegt. Auch architektonisch setzt das Wohnprojekt besondere Akzente. Die beiden Baukörper folgen der natürlichen Hanglage und präsentieren sich mit einer hochwertigen Sichtbetonfassade sowie einem spannenden Zusammenspiel aus großzügigen Fensterelementen, Balkonen und Terrassen. Die Außenanlagen werden mit für die Bodenseeregion typischer Bepflanzung gestaltet und fügen sich harmonisch in die Umgebung ein. Der hochwertige Anspruch setzt sich im Inneren konsequent fort. In den Wohn-, Schlaf- und Küchenbereichen ist ein heller, matt lackierter Eichenparkettboden vorgesehen. Hochwertige Holz-Aluminium-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung sowie ein elektrisch steuerbarer Sonnenschutz an den Fenstern und Balkontüren tragen zusätzlich zu einem angenehmen Raumklima bei. Eine Videogegensprechanlage und die hochwertige Wohnungseingangstür ergänzen das durchdachte Ausstattungskonzept.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt zudem die moderne Haustechnik. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine monovalente Wärmepumpe, während die angenehme Wärme innerhalb der

Wohnung über eine Fußbodenheizung verteilt wird. Jede Wohneinheit verfügt dabei über eine eigene Verteilergruppe mit Wärmemengenzähler. Auch die Badezimmer unterstreichen den hochwertigen Charakter des Projekts und werden unter anderem mit großformatigem Feinsteinzeug sowie ausgewählten Sanitärprodukten namhafter Hersteller ausgestattet. Zusätzlichen Komfort bietet ein Personenaufzug, der die Garage mit den Wohngeschossen verbindet. Ein Tiefgaragenstellplatz ist verfügbar. Zu jeder Wohneinheit gehört außerdem ein eigenes Kellerabteil. Fahrradabstellmöglichkeiten sowie weitere Neben- und Technikräume sind ebenfalls vorhanden. Mit Top 6 steht nun nur noch eine einzige Wohnung des gesamten Wohnbauprojekts zur Verfügung. Wer großzügiges Wohnen, einen eigenen Garten, hochwertige Architektur und eine besondere Lage in Bregenz miteinander verbinden möchte, sollte sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen.

Interesse an der letzten verfügbaren Wohnung? Gerne beraten wir Sie persönlich und stellen Ihnen das Wohnprojekt im Detail vor. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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. KI-generierte Visualisierungen dienen der Veranschaulichung.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap