Helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler Lage von Bregenz



Objektnummer: 7763/509

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rheinstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,27 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	105,90 €
Heizkosten:	83,50 €
USt.:	27,31 €

Provisionsangabe:

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Rossmann

SIMA Immobilien GmbH































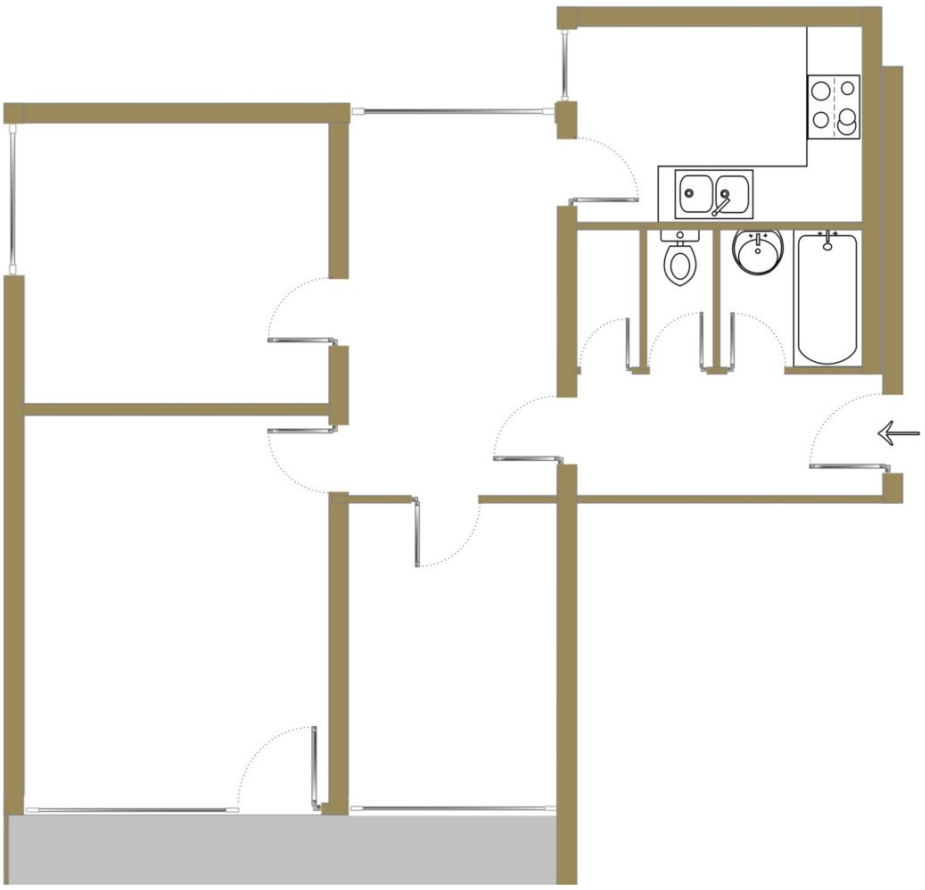












Objektbeschreibung

Diese **gepflegte 3-Zimmer-Wohnung** in **Bregenz** befindet sich im **4. Obergeschoss** und bietet auf rund **82 m² Wohnfläche** ein angenehmes Wohnambiente mit einer durchdachten Raumaufteilung. Die Wohnung eignet sich ideal für **Paare**, **Familien** oder alle, die ein komfortables Zuhause in zentraler Lage suchen.

Besonders hervorzuheben sind die **helle Wohnatmosphäre**, die **Loggia** sowie die praktische Raumaufteilung. Ein **Personenaufzug** sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Die Immobilie verfügt über **eine 3-fach Verglasung** und präsentiert sich in einem **sehr gepflegten Zustand**.

Die **zentrale Lage** bietet eine hervorragende Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel, der **Bahnhof** sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Nähe zum **Bodensee** und zur **Schweizer Grenze** unterstreicht zusätzlich die Attraktivität dieses Wohnstandorts. Die Wohnung wurde fortlaufend von den Eigentümern saniert.

Der **Außenstellplatz** wird **separat** zum Kaufpreis um **EUR 25.000,00** angeboten.

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 <500m
Apotheke <750m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.250m

Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap