

Exklusive 4-Zi-Wohnung Erstbezug in Bregenz mit 2 Terrassen



Objektnummer: 5360/1658

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,20 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	2
Keller:	9,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	987.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Erkan Cetin

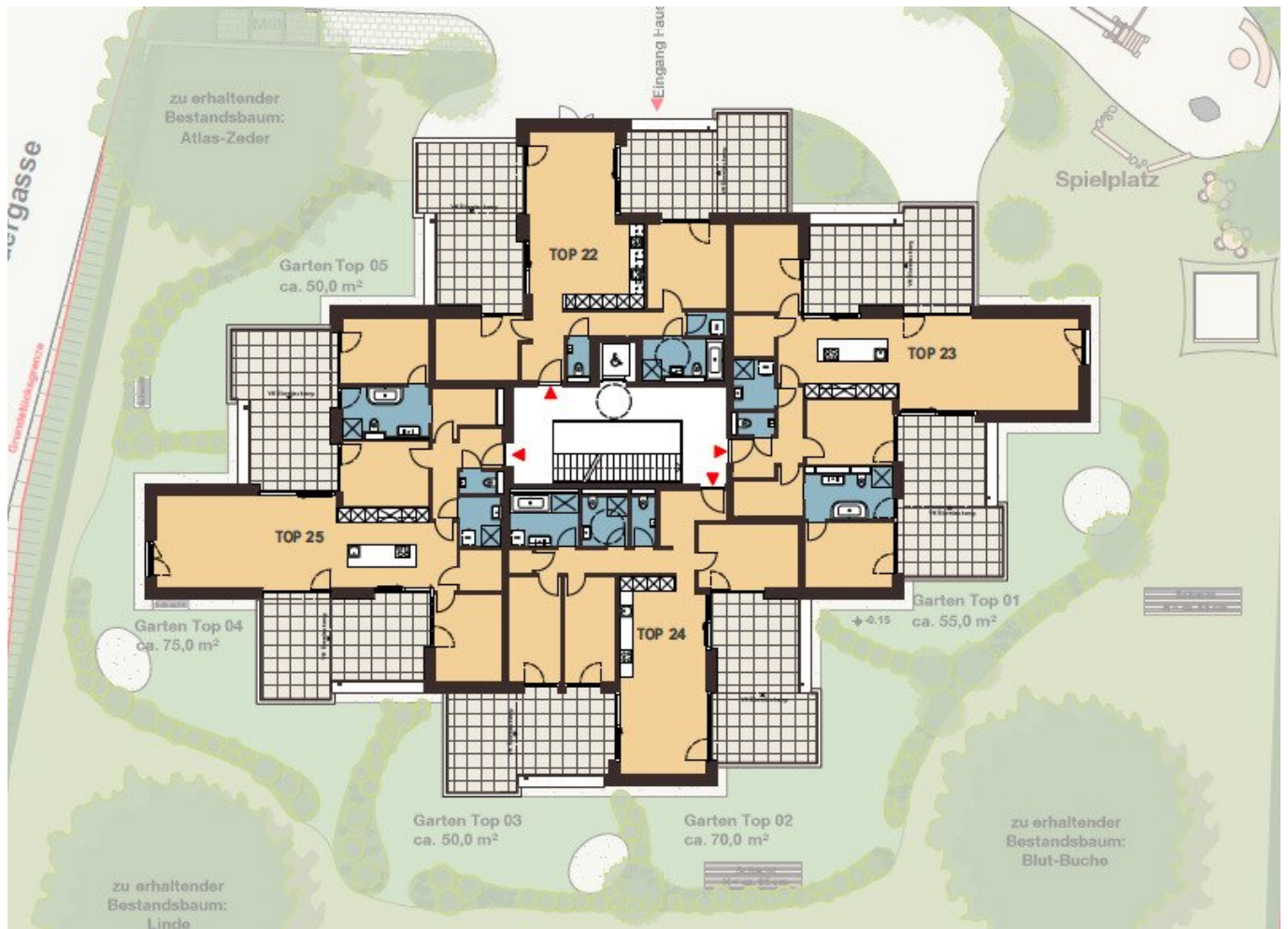
Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 664 3858861
H +43 664 3858861

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







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer modernen Eigentumswohnung mit durchdachter Raumaufteilung und hohem Wohnkomfort.

Diese attraktive Neubauwohnung vereint zeitgemäße Architektur, helle Wohnräume und eine hochwertige Ausstattung zu einem Zuhause, das Komfort und Funktionalität perfekt miteinander verbindet.

Auf rund **96 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit einer durchdachten Raumaufteilung, die ideal für Familien, Paare oder alle ist, die Wert auf ausreichend Platz legen. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Als Erstbezug bietet Ihnen diese Wohnung die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Ein besonderes Highlight sind die **zwei großzügigen Terrassen**, die den Wohnbereich harmonisch erweitern und zusätzlichen Freiraum im Außenbereich schaffen. Ob beim Frühstück an der Morgensonne oder beim entspannten Ausklang des Tages – hier genießen Sie schöne Stunden im Freien in angenehmer Atmosphäre.

Die Wohnung überzeugt mit hochwertigen Parkettböden, einer komfortablen **Fußbodenheizung** und einer modernen Ausstattung, die für ein behagliches Wohnambiente sorgt. Das stilvoll gestaltete Badezimmer verfügt über ein Fenster und bietet dadurch viel Tageslicht sowie eine natürliche Belüftung.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt das integrierte **Free-Cooling-System**, das die Wohnräume an warmen Sommertagen energieeffizient temperiert. Der **Glasfaseranschluss** in Verbindung mit **Highspeed-Internet** schafft optimale Voraussetzungen für Homeoffice, Streaming und alle digitalen Anwendungen. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und ergänzt das durchdachte Raumangebot.

Die Wohnanlage entsteht in einer attraktiven Wohnlage von Bregenz und verbindet ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, medizinische Einrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in kurzer Entfernung und gewährleisten einen hohen Wohn- und Lebenskomfort.

Je nach Baufortschritt können individuelle Sonderwünsche derzeit noch berücksichtigt werden, sodass Sie Ihr zukünftiges Zuhause nach Ihren persönlichen Vorstellungen mitgestalten können.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional zum Kaufpreis von **27.000 €** erworben werden und sorgt für zusätzlichen Komfort sowie einen sicheren, wettergeschützten Stellplatz direkt in der

Wohnanlage.

Mit dieser Neubauwohnung investieren Sie in moderne Wohnqualität, nachhaltige Bauweise und eine attraktive Lage in einer der beliebtesten Regionen Vorarlbergs.

Diese Wohnung wird provisionsfrei angeboten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Bregenz. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines persönlichen Beratungsgesprächs zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap