

## **Schöne 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in Bregenz**



**Objektnummer: 7763/529**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Schendlingerstraße               |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6900 Bregenz                     |
| Baujahr:                      | 2001                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Wohnfläche:                   | 77,85 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Keller:                       | 6,56 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,12                           |
| Kaufpreis:                    | 349.900,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 494,29 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alisa Klemens**

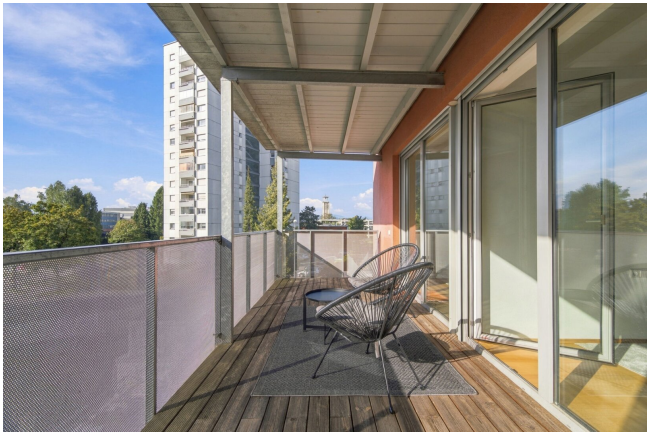
SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13/2





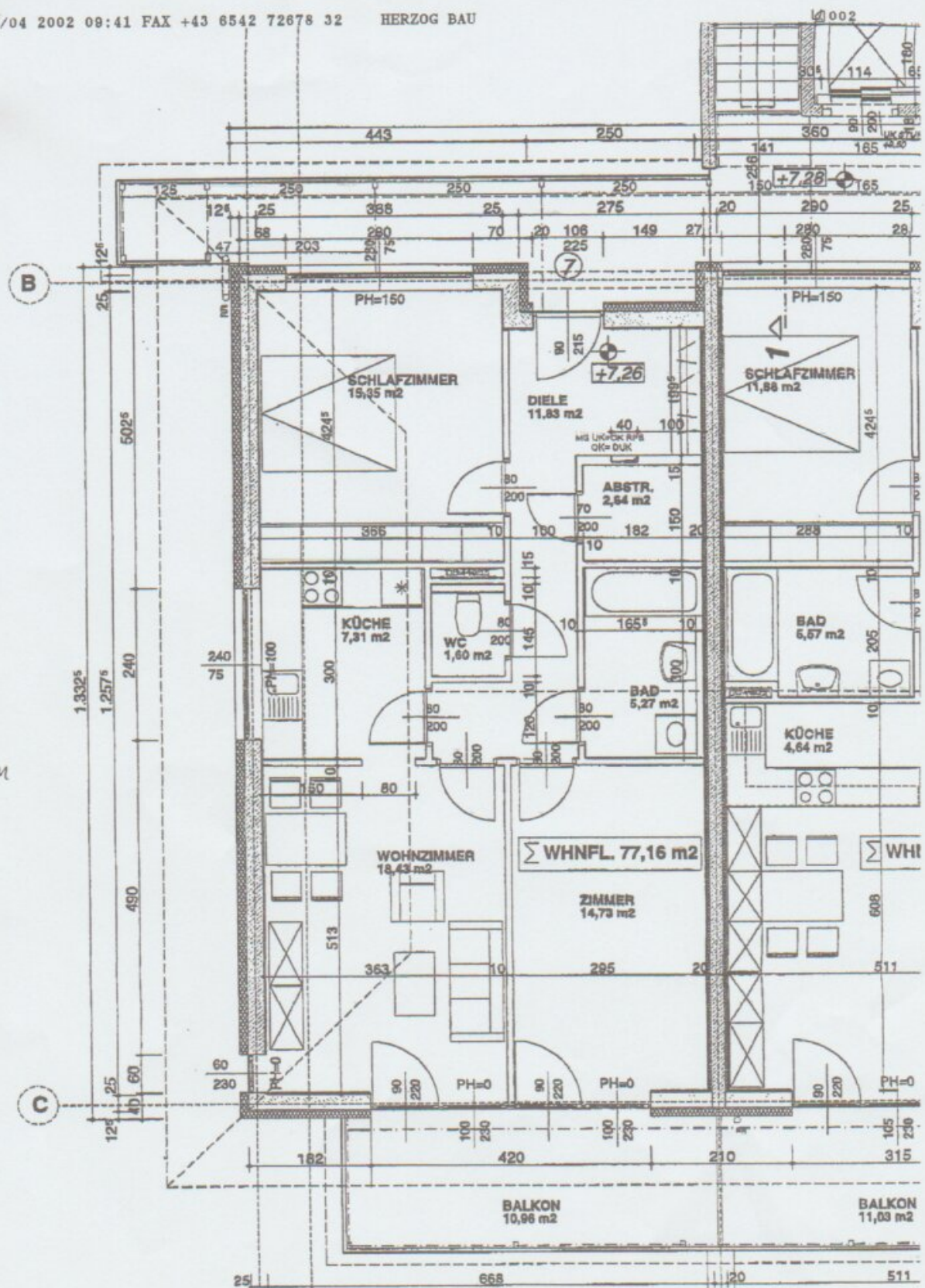












## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit rund **78 m² Wohnfläche**, einer angenehmen Raumaufteilung und einer hellen, freundlichen Wohnatmosphäre. Die großzügige Raumhöhe, der elegante **Parkettboden** und die stilvollen Fliesen verleihen den Räumen ein schönes und wohnliches Ambiente.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der helle Wohnbereich, von dem aus Sie direkt auf den ca. 12 m² großen **Balkon** gelangen. Hier lässt sich wunderbar entspannen, gemütlich frühstücken oder ein lauer Sommerabend ausklingen. Die bereits vorhandene **Einbauküche** ist im Kaufpreis inkludiert und bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Das Badezimmer mit Badewanne rundet das angenehme Wohnangebot ab. Für zusätzlichen Komfort sorgen der **Personenaufzug** sowie die praktische Möglichkeit, einen **Tiefgaragenplatz um € 25.000,-** zu erwerben. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasheizung.

Auch die Lage macht diese Wohnung besonders attraktiv: Die **Bushaltestelle** befindet sich direkt vor der Haustüre, der Bahnhof ist ebenfalls gut erreichbar. Gleichzeitig finden Sie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe – von Arzt und Apotheke über Schule und Kindergarten bis hin zu Supermarkt und Bäckerei. Damit lässt sich vieles bequem zu Fuß erledigen, während Sie gleichzeitig bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden sind.

Eine Wohnung, die mit viel Licht, großzügigen Räumen, einem schönen Balkon und einer ausgesprochen praktischen Lage überzeugt – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung zu zeigen!

**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 <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <500m  
Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap