

Wunderschöne 2 Zimmerwohnung in Bregenz (Rieden)



Objektnummer: 8113/192

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	299.900,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
USt.:	16,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

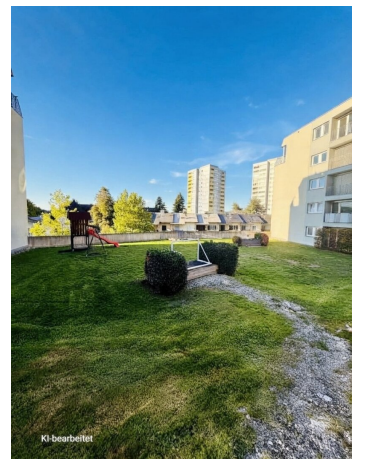
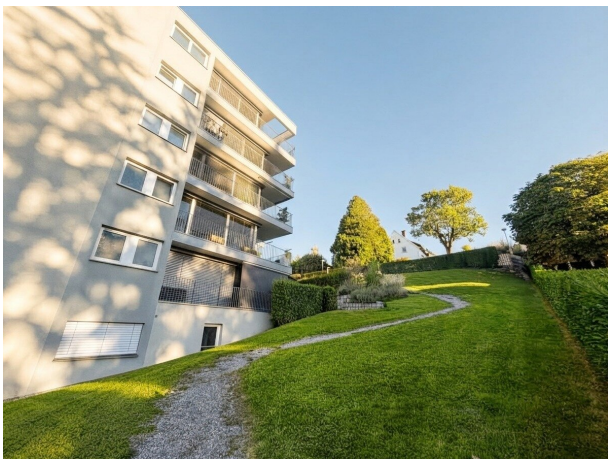
Ihr Ansprechpartner



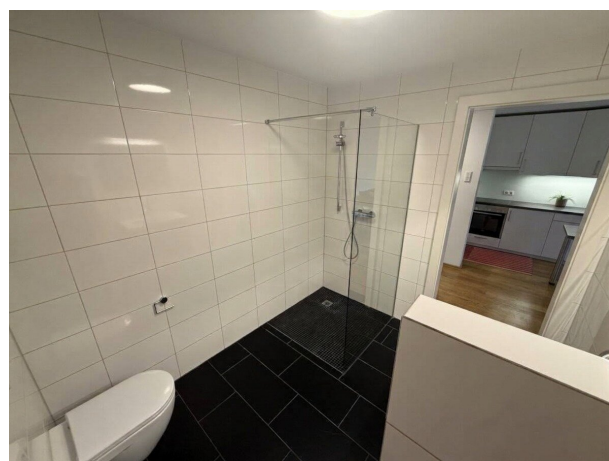
Raphael Riepl

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altach

T 05576 42888







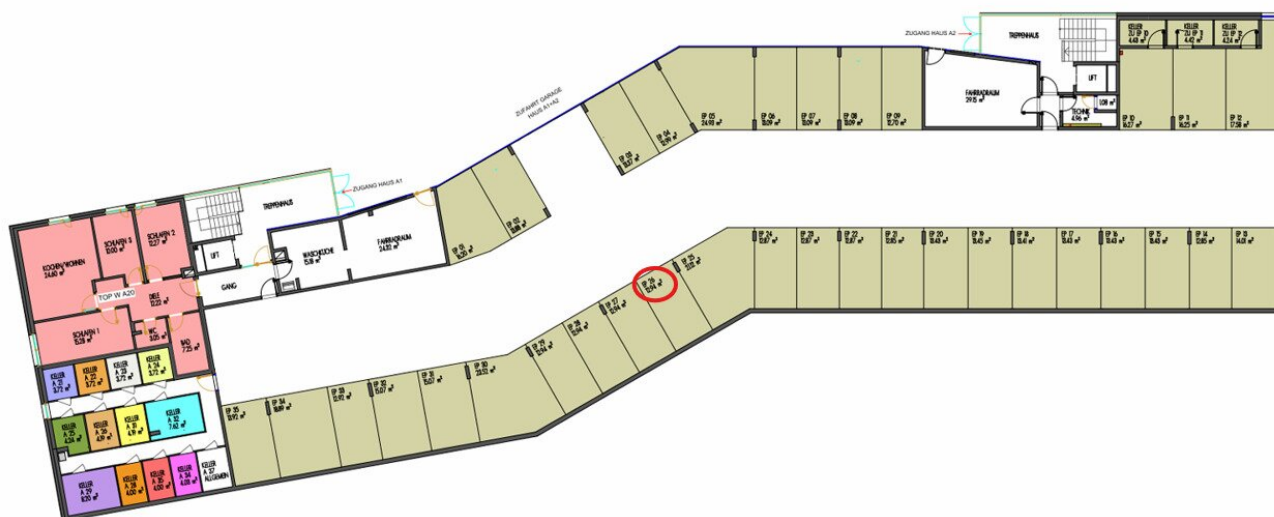


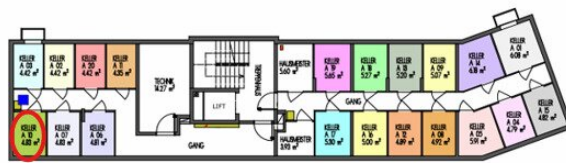




IHRE 1. ADRESSE FÜR IMMOBILIEN IN VORARLBERG FBI FACHBEREICH IMMOBILIEN   Ihr Immobilienmakler aus Vorarlberg.	FBI SERVICE RATGEBER & WISSENSWERTES FBI FACHBEREICH IMMOBILIEN WIR BIETEN MEHR. Entdecken Sie unsere Ratgeber rund um Erbschaft, Wohnen im Alter, Scheidung & Immobilienverkauf u.v.m. 	FBI BEWERTUNG WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT? FBI FACHBEREICH IMMOBILIEN WERTERMITTLUNG Ermitteln Sie den aktuellen Wert Ihrer Immobilie – einfach, schnell, unverbindlich und kostenlos. 
www.fbi-immobilien.at	T +43 5576 42888	office@fbi-immobilien.at







Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 2-Zimmerwohnung befindet sich in beliebter und ruhiger Lage im Bregenzer Stadtteil Rieden und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, guter Infrastruktur und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über rund ca. **47 m² Wohnfläche** und bietet einen gut durchdachten Grundriss. Der großzügige Wohnbereich mit integrierter **Einbauküche** bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft einen offenen und einladenden Wohnraum. Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen ruhigen Rückzugsbereich.

Ein besonderes Highlight ist die rund ca. **12 m² große Südostterrasse**, die zusätzlichen Freiraum bietet und sich ideal zum Entspannen, Frühstücken oder für gemütliche Stunden im Freien eignet.

Das Badezimmer ist mit WC und Dusche ausgestattet. Hochwertiger **Parkettboden**, eine **Fußbodenheizung** sowie ein **Personenaufzug** sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

Die Lage in der Michael-Gaismayr-Straße bietet eine hervorragende Infrastruktur. Ein Supermarkt und eine Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso sind öffentliche Verkehrsmittel, der Bahnhof sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Auch die Bregenzer Innenstadt und der Bodensee sind nur wenige Minuten entfernt.

Auf dem Dach des Wohngebäudes befindet sich eine Photovoltaikanlage, die zur umweltfreundlichen Stromerzeugung beiträgt.

Ein Tiefgaragenabstellplatz kann optional um € 25.000,00 dazu gekauft werden.

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.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften

oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:

<https://www.fbi-immobilien.at/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap