Komfortable 2-Zimmer-Wohnung in Bregenz



Objektnummer: 6566/2714

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,59 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,50 m²
Kaufpreis:	410.000,00 €
Betriebskosten:	266,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Frühstück

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 5574 54325
H +43 664 2467526











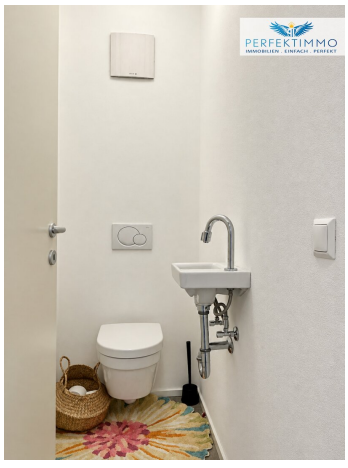


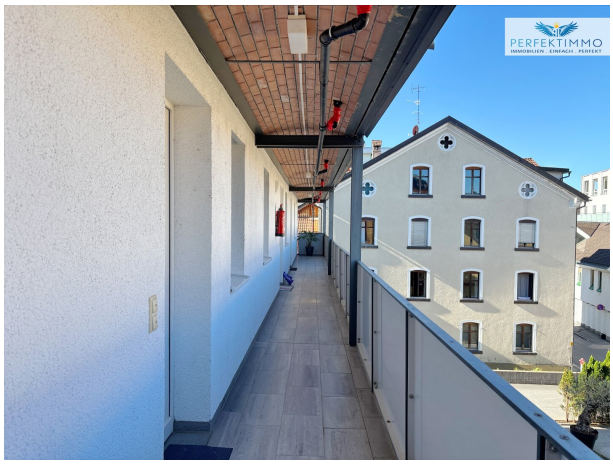














PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Lukas Frühstück
+43 664 2467526

✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

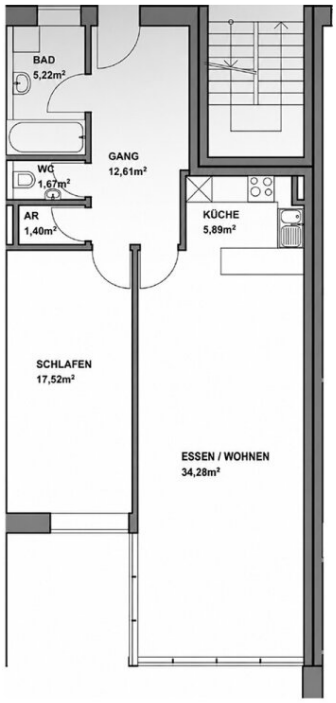
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

WOHNUNG **IN BREGENZ**

2. Obergeschoss | 2-Zimmer-Wohnung mit Lift und Tiefgaragenplatz

Grundriss



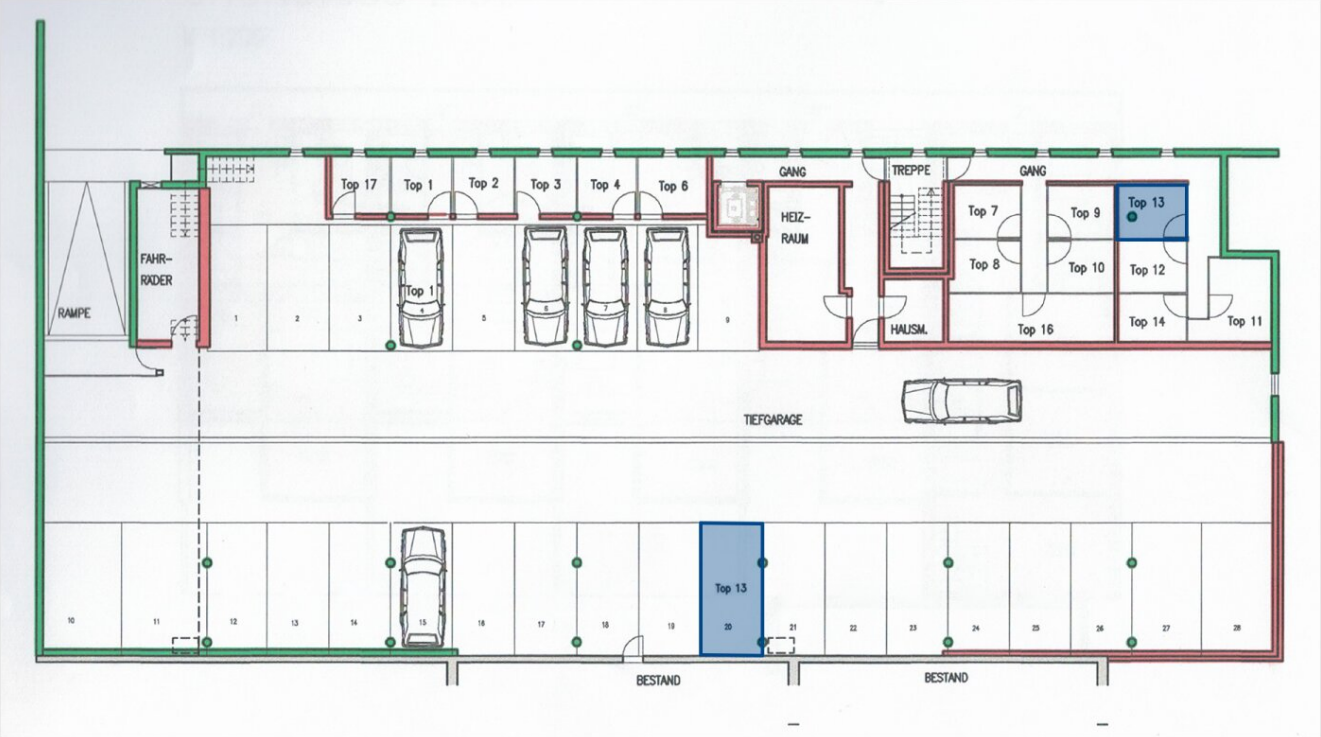
Grundrissdarstellung nach Umbau zur separaten Wohneinheit Top 13.

Raumaufteilung

Gang	12,61 m²
Bad	5,22 m²
WC	1,67 m²
Abstellraum	1,40 m²
Küche	5,89 m²
Essen/Wohnen	34,28 m²
Schlafen	17,52 m²
Wohnfläche	**78,59 m²**

2-ZIMMER-WOHNUNG **IN BREGENZ**

Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz



Objektbeschreibung

Durchdachtes Raumangebot in zentraler Lage

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung in Bregenz bietet auf ca. 78,59 m² Wohnfläche ein attraktives Raumangebot für Singles, Paare und Anleger. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines 2004 errichteten Wohnhauses und ist bequem sowie barrierefrei mit dem Personenaufzug erreichbar. Die Einheit befindet sich in einem guten Zustand und verfügt über hochwertige Einbauten von Armellini Design, darunter eine Garderobe mit Sitzbank. Parkett, Fliesen und Klickvinyl sorgen für ein gepflegtes Gesamtbild. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasheizung über Radiatoren. Das Badezimmer wurde 2018 umfassend saniert. Dabei wurden Waschtisch, Waschbecken, Spiegelschrank, Dusche samt Duschtasse und WC erneuert. Aktuell ist Top 13 durch einen Durchbruch mit Top 12 verbunden und wird daher anders genutzt als im dargestellten Grundriss. Die Fotos zeigen den derzeitigen Zustand. Bei einem separaten Verkauf ist vorgesehen, die beiden Einheiten wieder baulich zu trennen. Der aktuelle Schlaf- und Ankleidebereich ist anschließend als Wohn-/Essbereich mit Küche vorgesehen, während das derzeitige Durchgangszimmer als Schlafzimmer genutzt werden kann. Der Einbau einer Küche ist noch erforderlich. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit ca. 5,5 m². Ein Tiefgaragenstellplatz kann gegen einen Aufpreis von € 30.000,00 zusätzlich erworben werden. Ein allgemeiner Fahrradraum sowie ein Wasch- und Trockenraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und einen persönlichen Besichtigungstermin!

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. Bildmaterial teilweise KI-gestützt nachbearbeitet und qualitativ optimiert.

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.

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