

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit besonderem Raumgefühl



Objektnummer: 6566/2717

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	206,40 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	6,00 m²
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Betriebskosten:	766,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

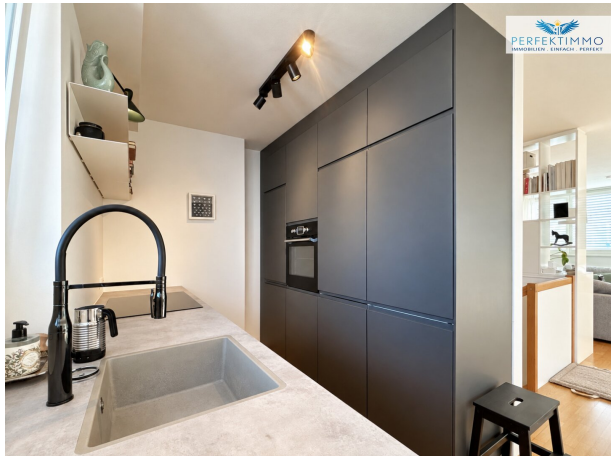
Ihr Ansprechpartner



Lukas Frühstück

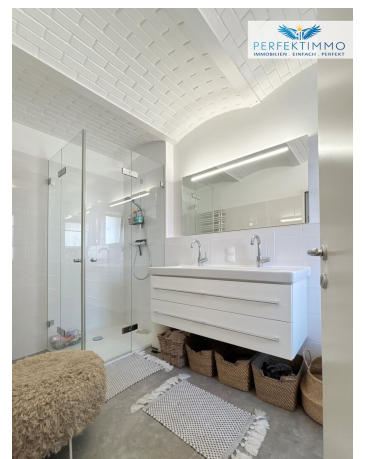
PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

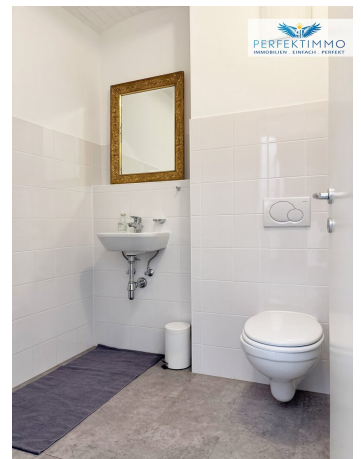


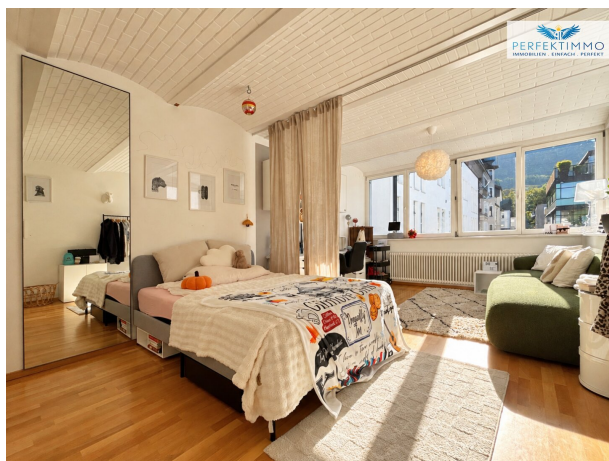


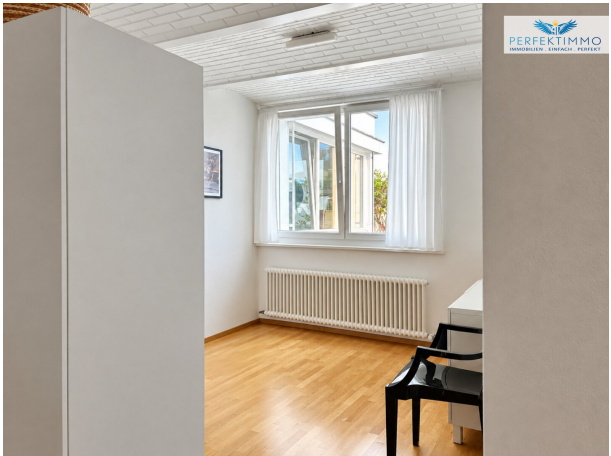


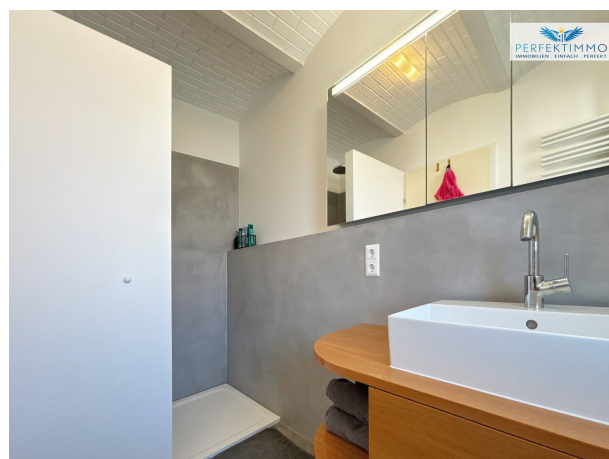


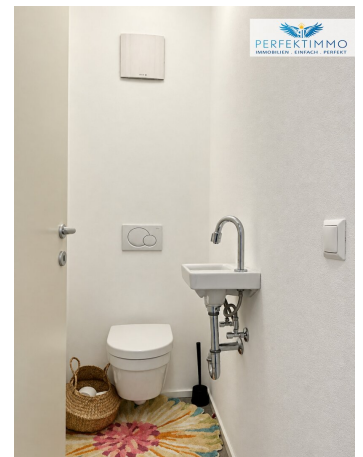




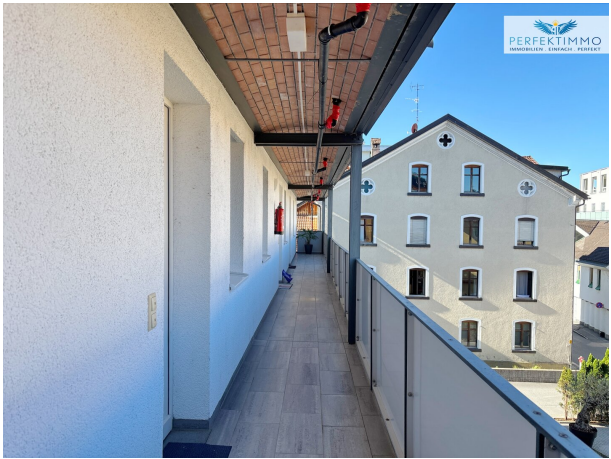




















Lukas Frühstück
+43 664 2467526

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

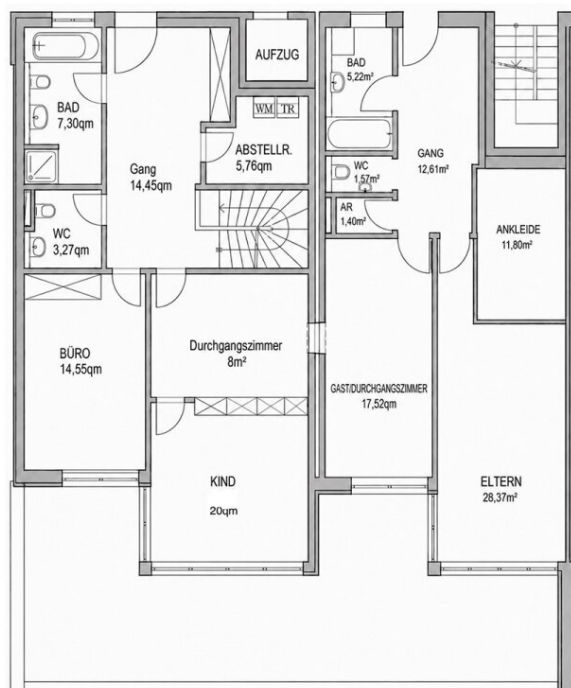
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

MAISONETTE-WOHNUNG IN BREGENZ

2. Obergeschoss | Großzügige Wohnebene mit Verbindung beider Einheiten

Grundriss



Naturmaße nehmen. Darstellung des aktuellen Grundrisses mit bestehendem Durchbruch.



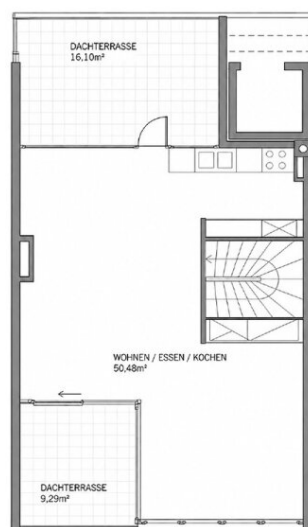
Raumaufteilung

Gang	14,45 m ²
Bad	7,30 m ²
WC	3,27 m ²
Abstellraum	5,76 m ²
Büro	8,00 m ²
Kind	14,55 m ²
Eltern	24,00 m ²
Gang	12,61 m ²
Bad	5,22 m ²
WC	1,67 m ²
Abstellraum	1,40 m ²
Küche	5,89 m ²
Essen/Wohnen	34,28 m ²
Schlafen	17,52 m ²
Wohnfläche	155,92 m²

MAISONETTE-WOHNUNG IN BREGENZ

3. Obergeschoss | Großzügiger Wohn-, Ess- & Kochbereich mit zwei Dachterrassen

Grundriss



Naturmaße nehmen. Darstellung des aktuellen Grundrisses.



Raumaufteilung

Wohnen/Essen/Kochen 50,48 m²

Wohnfläche 50,48 m²

Dachterrasse West 16,10 m²

Dachterrasse Ost 9,29 m²

MAISONETTE-WOHNUNG IN BREGENZ

Zwei Kellerabteile und drei Tiefgaragenstellplätze | TG-Stellplatz Top 12 mit Haushaltsstromanschluss für Fahrzeuge und E-Bikes



Objektbeschreibung

Zwei Ebenen, zwei Dachterrassen und ca. 206 m² Wohnfläche

Diese außergewöhnlich großzügige Wohnung in Bregenz bietet mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 206,40 m² ein vielseitiges Raumangebot für Familien und Paare mit hohem Platzbedarf. Die im Jahr 2004 errichtete Immobilie erstreckt sich über das 2. und 3. Obergeschoß und ist auf beiden Ebenen bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Das **2. Obergeschoß** bildet den privaten Rückzugsbereich der Wohnung und überzeugt durch großzügige Schlaf-, Arbeits- und Aufenthaltsbereiche. Die flexible Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für Kinderzimmer, Gäste, Homeoffice oder individuelle Rückzugsmöglichkeiten. Zwei Badezimmer, separate WCs sowie praktische Abstellflächen ergänzen diese Ebene und sorgen für hohen Komfort im Alltag. Das **3. Obergeschoß** bildet mit dem weitläufigen Wohn-, Ess- und Kochbereich den zentralen Mittelpunkt der Wohnung. Die offene Gestaltung schafft ein angenehmes Raumgefühl und verbindet den Innenbereich mit zwei Dachterrassen. Die teilweise überdachte Westterrasse verfügt über ca. 16,10 m², die Ostterrasse über weitere ca. 9,29 m². Beide Terrassen sind mit Steinplatten ausgestattet, die Abdichtung der Westterrasse wurde 2026 vollständig erneuert. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und wurde im Laufe der Jahre kontinuierlich modernisiert.

Die beiden Badezimmer wurden 2015 bzw. 2018 umfassend saniert und hinsichtlich Ausstattung und Gestaltung erneuert. Im Jahr 2021 wurde die Einbauküche inklusive sämtlicher Geräte vollständig erneuert. Parkett, Fliesen und Klickvinyl auf den ursprünglichen Fliesen sorgen für ein abwechslungsreiches und wohnliches Gesamtbild. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasheizung über Radiatoren. Hochwertige Einbauten von Armellini Design, darunter Garderoben, Sitzbank, Schuhschrank, Schrankwand, Wohnwand und TV-Lowboard, bieten zusätzlichen Stauraum und unterstreichen die durchdachte Ausstattung. Elektrische Rollläden sind in weiten Teilen der Wohnung vorhanden. Das Wohnhaus wurde in Massivbauweise errichtet und umfasst insgesamt 15 Wohneinheiten. Ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie ein Wasch- und Trockenraum im Erdgeschoß ergänzen das Angebot. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Kellerabteile mit insgesamt ca. 11,5 m² sowie drei Tiefgaragenstellplätze. Die Tiefgaragenstellplätze sind gegen einen Aufpreis von jeweils € 30.000,00 erhältlich. An zwei Stellplätzen steht ein Haushaltsstromanschluss zur Verfügung, der dem entsprechenden Wohnungszähler zugeordnet ist und beispielsweise zum Laden von Fahrzeugen oder E-Bikes genutzt werden kann.

Hinweis: Die heutige großzügige Wohneinheit ist aus ursprünglich zwei separaten Wohnungen entstanden, die durch einen bestehenden Durchbruch miteinander verbunden wurden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

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