Preis-Highlight! 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Bregenz

Objektnummer: 5360/2068

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1958
Wohnfläche:	55,29 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	112,78 €
Heizkosten:	51,48 €
USt.:	21,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Erkan Cetin

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

Breuss & Partner
B/P
Möblierungsbeispiel

Breuss & Partner
B/P
Einrichtungsvorschlag

40 Wäschen
ARIEL

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bregenz – einer der schönsten und lebenswertesten Städte Vorarlbergs. Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der begehrten 5. Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet auf großzügigen **55,29 m² Wohnfläche** modernen Wohnkomfort zu einem **Kaufpreis von € 215.000,–**.

Die Wohnung überzeugt durch eine **durchdachte und funktionale Raumaufteilung**. Ein heller Wohnbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, während das ruhig gelegene Schlafzimmer für erholsame Nächte sorgt. Die separate Küche ist praktisch gestaltet und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf.

Ein besonderes Highlight ist der **sonnige Südwestbalkon**, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Genießen Sie hier die Nachmittags- und Abendsonne sowie den Blick ins Grüne – ein idealer Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen und neue Energie zu tanken.

Auch in puncto Komfort lässt diese Immobilie keine Wünsche offen. Die **Beheizung erfolgt über eine effiziente Gas-Zentralheizung**, die für angenehme Wärme sorgt.
Ein **Personenaufzug** bringt Sie bequem in Ihre Etage und erleichtert den Alltag – besonders beim Transport von Einkäufen. Für Ihr Fahrzeug steht ein **eigener Parkplatz** zur Verfügung.

Die **Lage** der Wohnung überzeugt ebenfalls: Öffentliche Verkehrsmittel wie **Bus und Bahnhof** befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Anbindung innerhalb Vorarlbergs. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermarkt und Bäckerei – sowie wichtige Einrichtungen wie **Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten** sind bequem erreichbar. Damit eignet sich diese Immobilie ideal für **Singles, Paare oder Anleger**.

Die **massive Bauweise** des Gebäudes steht für Stabilität und langfristige Wertbeständigkeit, während die gepflegte Hausgemeinschaft zu einem angenehmen Wohnumfeld beiträgt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine **charmante Wohnung mit großem Potenzial** in attraktiver Lage von Bregenz. Hier verbinden sich Lebensqualität, gute Infrastruktur und ein überzeugendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von diesem attraktiven Angebot.

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.

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap