4-Zimmer-Gartenwohnung auf zwei Ebenen



Objektnummer: 6566/2770

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ankergasse 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	620.000,00 €
Betriebskosten:	183,20 €
Heizkosten:	65,42 €
USt.:	31,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Karg








wild heart



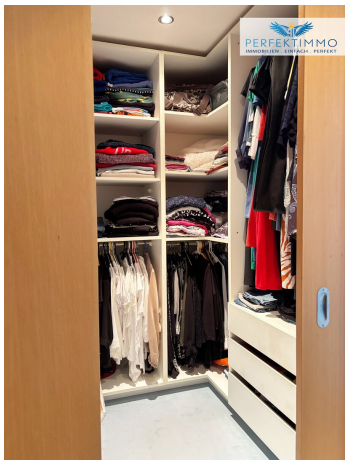



RELAX
ANNETTE





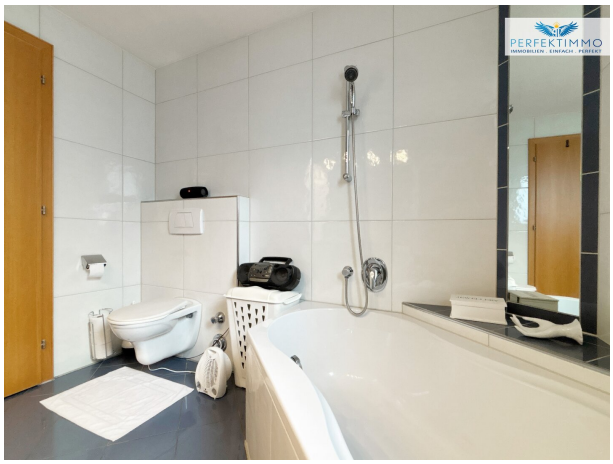






















PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Thomas Karg
+43 5574 54325-13

- UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG | KAUFBERATUNG | FINANZIERUNGEN | INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

Objektbeschreibung

Wohngenuss mit großzügigem Garten und Carportstellplatz

Diese gepflegte 4-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich in einer im Jahr 1999 errichteten Wohnanlage in Bregenz und vereint großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen mit einem attraktiven Außenbereich. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 100 m², verteilt auf das Erdgeschoß und das 1. Obergeschoß, bietet sie ideale Voraussetzungen für Paare und Familien, die Wert auf Komfort, eine durchdachte Raumaufteilung und einen eigenen Garten legen. Im Erdgeschoß erwartet Sie ein einladender Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die hochwertige Einbauküche überzeugt mit moderner Ausstattung und großzügigen Arbeitsflächen. Eine praktische Vorratskammer sowie ein separates Gäste-WC ergänzen diese Wohnebene. Im 1. Obergeschoß befinden sich die privaten Rückzugsbereiche der Wohnung. Hier stehen ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer sowie zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne und einem WC ausgestattet. Parkett-, Fliesen- und Teppichböden sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung. Das besondere Highlight dieser Immobilie ist der liebevoll gepflegte Garten mit ca. 70 m² Fläche. Gemeinsam mit der überdachten Terrasse bietet er einen wunderbaren Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen. Ein kleines Gartenhäuschen schafft zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte. Ein Kellerabteil, ein Carportstellplatz sowie ein allgemeiner Kinderspielplatz innerhalb der Wohnanlage runden dieses attraktive Wohnangebot ab.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.375m
Klinik <1.050m

Kinder & Schulen
Schule <675m
Kindergarten <225m
Höhere Schule <4.550m
Universität <1.650m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige
Bank <450m
Geldautomat <450m
Post <475m
Polizei <700m

Verkehr
Bus <225m
Autobahnanschluss <1.825m
Bahnhof <900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap