



zur Anzeige

## Zentrumsnahe Wohnung mit 70m2 und ebenso vielen Sonnenuntergängen, Provisionsfrei



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Die gemütliche Wohnung liegt im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 12 Parteien. Sie überzeugt mit einem unverbaubaren Seeblick und beeindruckenden Sonnenuntergängen. Der Grundriss ist praktisch, das Zentrum bildet der Wohnbereich mit großem Fensterelement und Schiebetür zur ca. 12 m<sup>2</sup> großen Loggia. Diese wird mit einer weit herausragenden Markise vor zu viel Sonne gut geschützt. Daneben liegt die abgeschlossene, moderne, voll ausgestattete Küche mit edler Granit Arbeitsplatte. Getrennt durch einen kleinen Flur liegen die zwei Zimmer mit Aussicht in Richtung Pfänder. Im Jahr 2019 wurde die Wohnung komplett saniert. Bad, Küche sowie Eichendielen sind neu. Ein Lift erschliesst das Gebäude von der Kellerebene bis in das Dachgeschoss. Zur Wohnung gehört ein ca. 10 m<sup>2</sup> großer Kellerraum. Der Fahrradkeller und ein Trockenraum stehen den Bewohnern gemeinsam zur Verfügung. Ein Garagenparkplatz ist optional mietbar.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr beliebten Wohnlage an der Grenze von Bregenz zu Lochau. Der See liegt einem zu Füßen, der Pfänder im Rücken. Die Nachbarn trifft man beim Schwimmen im See, oder beim morgendlichen Wandern auf den Pfänder. Der Badestrand und Flaniermeile "Pipeline" befindet sich in 100 m Entfernung. Das Kinderhaus Seepark und ein Supermarkt sind nach ca. 500 m oder 5 Gehminuten erreichbar und das Zentrum von Bregenz und der Bahnhof Bregenz Hafen in ca. 10 Gehminuten, der Stadtbus hält wenige Meter vom Haus entfernt. Zahlreiche kulturelle Veranstaltungen wie die Bregenzer Festspiele, das Hafenfest sowie ein abwechslungsreiches Theaterprogramm und vieles mehr garantieren anspruchsvolle Unterhaltung durch das ganze Jahr. Auch für Sportler ist die Region hoch interessant. Wandern, Radfahren und Segeln sind nur einige der hier gebotenen Möglichkeiten. Bregenz als Landeshauptstadt bietet eine hohe Lebensqualität direkt am Bodensee.

Änderungen vorbehalten.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
<b>Anzeigen ID</b>	195279		
<b>Wohnfläche</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	3. OG	<b>Bautyp</b>	Saniert
<b>Baujahr</b>	1988	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	12,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	9,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Erdwärme	<b>Verfügbar ab</b>	1. Juli
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	54 kwh/m <sup>2</sup> a		

---

Gesamtbelastung	€ 1.570
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 320
Kaution	€ 3.000