

## 2 Zimmer-Wohnung | Terrasse | Bregenz



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Marco Troy  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Gotzis  
Telefon: 0043552390533  
Mobile: 00436603473987  
E-Mail: marco@immo-agentur.com

### Tolle 2-Zimmerwohnung mit Terrasse in Bregenz

Die wunderschöne 2-Zimmerwohnung liegt in Hanglage der Handelsakademie Bregenz und überzeugt mit einer super Lage und tollen Infrastruktur. Von hier aus erreichen Sie problemlos diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen uvm.

Die Bregenzer Innenstadt kann in wenigen Minuten durch die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erreicht werden.

Zudem besitzt die Wohnanlage einen herrlichen Park, Kneippwege und Ruhezonen.

Die Liegenschaft ist folgendermaßen aufgeteilt:

- Eingang
- Wohn-/Essbereich mit integrierter Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer

Die Wohnung ist bequem mit dem Lift zu erreichen und zeichnet sich durch helle Räume aus. Massive Bauweise sorgen für ein angenehmes Wohnklima und ausgezeichneten Schallschutz. Im Wohn- und Schlafsbereich wurde ein hochwertiger Eichenparkett verlegt.

Weiteres finden Sie eine mit Markengeräten voll ausgestattete Einbauküche vor. Hier bietet sich genügend Fläche zum Arbeiten und das Kochen wird somit zum Vergnügen.

Offenes Essen und Wohnen in Verbindung mit der schönen Terrasse vermitteln ein großzügiges Raumgefühl. Neben der praktischen Fußbodenheizung, welche sich durch die Wohnung zieht, sind hochwertige Fenster verbaut worden.

Diese sorgen zusätzlich für eine sehr gute Isolierung.

Die Wohnung besitzt zusätzlich ein Kellerabteil.

Grundrissdaten sowie Energieausweis liegen vor, sind jedoch auf Anfrage.

Sollten Sie Interesse an diesem Objekt haben, melden Sie sich und überzeugen Sie sich selbst mittels eines unverbindlichen Besichtigungstermines.

Einmalkosten:

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

Grundbucheintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Wohnung: 299.000,00 €

Tiefgarage: 26.000,00 €

Gesamt: 325.000,00 €

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Lage:

Sonnige Lage, Wohngebiet, Toplage

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Michael-Gaismayr-Straße 52c		
<b>Anzeigen ID</b>	226382		
<b>Wohnfläche</b>	46 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2016
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	5,10 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,10 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	Agentur_3282
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis € 299.000