

## Villa - Nähe Bregenzer Oberstadt



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hiller Immobilien  
Kontakt: Ambros K. Hiller MSc  
Adresse  
(Straße, Gebatz 50  
Hausnummer, 6863 Egg  
PLZ):  
Telefon: 05574-53105  
Mobile: +43 650 5310500  
E-Mail: office@hillerimmo.at

### Villa - Nähe Bregenzer Oberstadt

Wohnen in der Nähe zur historischen Bregenzer Oberstadt:

Der Standort des Objektes in der „Schedlerstraße“, unweit der Bregenzer Oberstadt mit ihrem historischen Gebäudekern und oberhalb des Klosters „Thalbach“, kennzeichnen die besondere Lage in Bregenz.

Die Lage im Umfeld von teilweise denkmalgeschützten Wohnhäusern, aber auch direkt an einen Wald angrenzend und teilweise Blickpunkten zum Bodensee, kennzeichnen diese besondere Wohnlage. Das Stadtzentrum und auch der Bodensee sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Die Villa wurde von Arch. Baurat hc. DI Wilhelm Braun im Stile einer damals üblichen Industriellenvilla geplant und 1971 in Massivbauweise errichtet.

Das Wohnhaus besteht aus einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss sowie einem Obergeschoss mit Walmdach. Der große Dachboden ist nicht ausgebaut. Im Untergeschoss ist ein Hallen-Schwimmbad integriert, dessen Funktion nicht geprüft ist.

Das im Innenausbau sehr großzügig gestaltete Entree` mit einem offenen Stiegenhaus mit Marmortritten, die hochwertigen Massivparkettböden, der wunderbare Wohnraum mit Cheminee`, die Massivholztüren, die sehr wertigen Einbauschränke etc. kennzeichnen die Qualität der Villa.

Aufgrund der laufenden Instandhaltungen befindet sich das Objekt in einem dem Alter entsprechenden sehr gediegenen und gepflegten Gesamtzustand.

Grundstück: GST 499/9 mit ca. 919 m<sup>2</sup>

GST 439/2 mit ca. 515 m<sup>2</sup> = Gesamt ca. 1.434 m<sup>2</sup>

Ein Wohnhaus in besonderer Lage für besondere Ansprüche!

Ambros K Hiller, MSc, informiert Sie gerne persönlich über weitere Details.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Schedlerstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	243208		
<b>Wohnfläche</b>	443 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.434 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	8	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1972	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objektyp</b>	Villa
<b>Badezimmer</b>	3	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	127,00 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	125.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Externe ID</b>	Hiller_378 (1/378)
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

---

	Preis auf Anfrage
Provision	3 % Maklerhonorar zzgl. 20 % MWST
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, Vertrags- und Treuhandkosten