

## Familienfreundlich zum Quadrat



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Thomas Wellinger  
Adresse  
(Straße, Rheinstraße 11  
Hausnummer, 6900 Bregenz  
PLZ):  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: thomas.wellinger@raiba.at

Das sehr gepflegte, größtenteils modernisierte und laufend gewartete Eckreihenhaus mit viel Potenzial, verbindet Stil, Funktionalität sowie Gemütlichkeit auf perfekte Art und Weise.

### Highlights:

- Vollunterkellerung mit separatem Zugang
- Individuelle Grundrissgestaltung auf 4 Ebenen mit ca. 135m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zzgl. ca. 53m<sup>2</sup> Keller
- Großzügiges Studio mit sonniger Dachterrasse und eigenes Badezimmer im Dachgeschoss
- Drei geräumige Schlafzimmer mit eigenem Bad und Balkon im Obergeschoss
- Offen gehaltenen Wohn- Essbereich mit hochwertiger Einbauküche
- Schöner Gartenanteil mit ca. 146m<sup>2</sup>, überdachter Terrasse und Carport
- Fünf Zimmer (Potenzial für ein sechstes Zimmer gegeben)
- Mehrgenerationentauglich

- Drei Tageslichtbadezimmer mit drei Toiletten
- Partyraum im Kellergeschoss
- Innovatives Heizsystem (Luftwärmetauscher)
- Sehr niedrige Betriebskosten
- Zwei Carports und ein Parkplatz
- Südausrichtung

### **Ausstattung:**

- Komplettsaniertes Badezimmer mit bodenebener Dusche im Obergeschoss
- Neuwertige Einbauküche von Möbel Block mit Siemens Geräten
- Landhausdielen geölt im Wohn-, Essbereich und in der Küche
- Parkett in den Schlafzimmern
- Pelletofen

### **Lage:**

Die familienfreundliche Lage besticht durch die einmalige Kombination aus Nähe zur Natur und Infrastruktur.

### **Details und zusätzliche Bilder auf Anfrage**

### **Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. Ust. Vermittlungshonorar

1% Vertragserrichtungskosten zzgl. Ust., Barauslagen und Beglaubigungskosten

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Hohenweiler  
**Anzeigen ID** 254660

<b>Wohnfläche</b>	135 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	320 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Anzahl Stockwerke</b>	4
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1996	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Reihenhaus	<b>Badezimmer</b>	3
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	146,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	53,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Pellets, Wärmepumpe, Zentralheizung, Ofen/Kamin
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	70 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	c	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.99 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	b	<b>Externe ID</b>	52851_0020000765
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	<b>Carport (2)</b>	

---

Kaufpreis € 599.000