



3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in Bregenz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Alisa Klemens
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Lindauer Straße 13/2, 6911 Lochau
Telefon: +43 676 7707012
Mobile: -
E-Mail: alisa.klemens@simaimmobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bregenz!

Diese Wohnung im 2. Obergeschoss könnte schon bald Ihr persönlicher Wohlfühlort werden. Auf rund **78 m²** erwarten Sie **3 helle, gut geschnittene Zimmer** – perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien. Die hohen Räume, der elegante Parkettboden und die stilvollen Fliesen verleihen der Wohnung eine wunderbare Großzügigkeit und ein modernes Wohngefühl.

Ein echtes Plus ist der Balkon mit ca. 12,20 m², auf dem Sie entspannte Sommerabende genießen können. Wenn Sie möchten, steht Ihnen außerdem ein **Tiefgaragenplatz für € 25.000,-** zur Verfügung.

Dank Personenaufzug erreichen Sie Ihre Wohnung jederzeit bequem – egal ob mit Einkäufen, Kinderwagen oder Gepäck.

Schon beim Eintreten fällt die freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre ins Auge. Die Gasheizung sorgt zuverlässig für wohlige Wärme, und die bereits inkludierte Einbauküche bietet Ihnen ausreichend Stauraum und alles, was Sie für den Alltag brauchen. Das Badezimmer mit Badewanne lädt nach einem langen Tag zum Abschalten ein.

Auch die Lage überzeugt: Eine Bushaltestelle direkt vor der Haustüre, der Bahnhof in Reichweite – ideal für alle, die mobil bleiben wollen. Familien profitieren von der hervorragenden Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei liegen praktisch um die Ecke.

Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin! Diese Wohnung verbindet eine großartige Lage mit einer ansprechenden Ausstattung und vermittelt vom ersten Moment an ein angenehmes Wohngefühl. Überzeugen Sie sich selbst – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause in Bregenz zu zeigen!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung. *Die abgebildeten Fotos wurden unter Einsatz künstlicher Intelligenz bearbeitet und dient der besseren Darstellung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <750m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

- Wohngegend in zentraler Lage, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt - Schöne Aussicht auf die umliegenden Berge - Gut angebunden an das öffentliche Verkehrsnetz, Autobahnanschluss in der Nähe - Parkmöglichkeiten vorhanden - Umgeben von Grünflächen und Naherholungsgebieten wie dem Bregenzerwald oder dem Bodenseeufer - Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote in unmittelbarer Nähe

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Schendlingerstraße

Anzeigen ID

261760

Wohnfläche

77.85 m²

Zimmer

3

Etage	2	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2001	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Terrasse	Vorhanden
Keller	6,56 m²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	01.03.2025
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	85 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	1.12 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_384381_7763/167
Parkplatz:	(Tief-)Garage Freiplatz (1)		

	Preis auf Anfrage
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.