

## Exklusive und stylische 4-Zimmer-Wohnung - in der Kaiserstrasse, Bregenz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
Kontakt: Kurt Kennerknecht  
Adresse  
(Straße, Mozartstraße 1  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: +43 664 88 79 13 43  
Mobile: -  
E-Mail:

Willkommen Zuhause in dieser eleganten und vollständig sanierten 4-Zimmer-Wohnung im begehrten Herzen von Bregenz

ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 3. Obergeschoss

Personenlift vorhanden

die durchdachte Raumaufteilung und großzügige Fenster schaffen ein helles, offenes Wohnambiente

maßgeschneiderte Küche mit indirekter Beleuchtung

hochwertiger Eichenparkett

erstklassige und zeitlose Fliesen in Bad und separatem WC

genügend Zimmer vorhanden für ein stilvolles Home Office oder einen ruhigen

Rückzugsort - ideal für das Arbeiten von zuhause

Schallschutzfenster und elektrische Beschattung

moderne Beleuchtung mittels eingebauter Spots

praktisches Kellerabteil und eigenes Dachgeschossabteil

„Leben, wo andere Urlaub machen – mitten im pulsierenden Herzen von Bregenz

2 Minuten zum See & Festspielhaus

Bahnhof, Wochenmarkt und Restaurants ums Eck

Kultur, Kulinarik & Einkauf – alles fußläufig erreichbar

verfügbar ab sofort

Betriebskosten: € 251,70 (zzgl. € 79,23)

Kaufpreis: € 698.000,-

#### Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation,

als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

#### Lage:

Diese Immobilie befindet sich in einer erstklassigen Lage im Zentrum von Bregenz, direkt an der Kaiserstraße. Die Kaiserstraße ist die Haupteinkaufsstraße der Stadt und bietet eine Vielzahl an Geschäften, Boutiquen, Cafés und Restaurants, die nur wenige Schritte von der Immobilie entfernt sind.

Der Bodensee, bekannt für seine malerische Schönheit und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, ist nur wenige Gehminuten entfernt. Genießen Sie Spaziergänge entlang des Seeufers, nutzen Sie die zahlreichen Wassersportmöglichkeiten oder entspannen Sie einfach in der idyllischen Umgebung.

Die zentrale Lage gewährleistet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sodass Sie die gesamte Region bequem erkunden können. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Kaiserstrasse 27		
<b>Anzeigen ID</b>	275941		
<b>Wohnfläche</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Baujahr</b>	1954
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Externe ID</b>	Immoteam7_2263		

---

Kaufpreis	€ 698.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 251,7
Provision	3,6 % inkl. USt.