

## Sonnige 5-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Penthouse-Charakter



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	PHIMA Immobilien GmbH
Kontakt:	Matteo Fröhlich
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Riedergasse 47 6900 Bregenz
Telefon:	0043557424511
Mobile:	00436645373005
E-Mail:	m.froehlich@phima.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive 5-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer gemütlichen Atmosphäre und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, die durch die großzügige Raumauflteilung gegeben sind.

Der herrliche und lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich lädt zum Entspannen ein und besticht durch seine freundliche, helle Gestaltung. Die weitläufigen Schlafzimmer bieten großen Platz für erholsame Nächte und lassen sich kreativ gestalten. Eine separate Küche mit zusätzlicher Essecke rundet das Angebot ab und bietet einen einladenden Ort für gesellige Zusammenkünfte.

Ein absolutes Highlight ist die beeindruckende Dachterrasse mit ca. 39 m<sup>2</sup>, von denen etwa 24 m<sup>2</sup> überdacht sind. Hier können Sie die Sonne genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen.

Das Tageslichtbadezimmer sorgt für ein angenehmes Wohnambiente, während zwei Oberlichter im Dielenbereich für zusätzliches Licht und eine luftige Atmosphäre sorgen. Ein separates WC mit Fenster erhöht den Komfort dieser Wohnung.

Dank des herausragenden Penthouse-Charakters der Dachgeschoßwohnung haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wohnideen ganz nach Ihren Wünschen umzusetzen. Ein Abstellraum sowie ein Kellerabteil bieten ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Besitztümer.

Ein überdachter Autoabstellplatz rundet das Gesamtangebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Lassen Sie sich diese außergewöhnliche Wohnung nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

# Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Inselstraße 15		
<b>Anzeigen ID</b>	282824	<b>Zimmer</b>	5
<b>Wohnfläche</b>	139.77 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	2000	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	38,49 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	38,49 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Keller</b>	18,51 m <sup>2</sup>	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	77.00 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.06 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.06 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Gesamtenergieeffizienz- C Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	phima_1551		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis € 530.000  
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 397,02