

## Zentral und ruhig gelegene 3- Zimmer-Wohnung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Immobilien Treuhand GmbH  
Kontakt: Matthias Hagen  
Adresse  
(Straße, St. Anna Straße 1  
Hausnummer, 6900 Bregenz  
PLZ):  
Telefon: 0043557445160  
Mobile: 00436641071250  
E-Mail: office@hagen-tr.at

Im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in Bregenz befindet sich diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung, die sofort bezogen werden kann. Sie überzeugt durch ihren praktischen Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, das WC liegt separat. Zusätzlich zum Kellerabteil steht ein eigener Abstellraum zur Verfügung, in dem sich auch die Gasetagenheizung befindet. Die Wohnung ist mit gemütlichen Holzböden, stilvollen Wandverkleidungen und einer modernen Küche ausgestattet, die zum Kochen und Genießen einlädt.

Parkmöglichkeiten finden Sie bequem in Form öffentlicher Stellplätze direkt in der Straße. Eine charmante Wohnung mit idealer Lage – perfekt für Eigennutzer, die zentral und dennoch im Grünen wohnen möchten.

Die angegebenen Betriebskosten verstehen sich inklusive Rücklage (derzeit monatlich 78,94 €), jedoch ohne Heizkosten, da die Gasetagenheizung direkt abgerechnet wird.

### Lage:

Die Wohnung liegt in einem grünen Wohngebiet mit vielen Grünflächen, teils auch zum Haus gehörend. Supermärkte, Restaurants und der Mehrerauer Wald befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Bodenseeufers ist nur etwa 1 km entfernt und bequem erreichbar.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Auf der Matte 34		
<b>Anzeigen ID</b>	284575		
<b>Wohnfläche</b>	72 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1956
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Keller</b>	14,14 m²
<b>Heizung</b>	Gas, Etagenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Ab Sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	71.00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.31 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Hagen-00442		

---

Kaufpreis	€ 279.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 247,26
Monatliche Kosten	€ 247,26