



Sonnige Gartenwohnung im Herzen von Bregenz – 3-Zimmer & Garage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Mag. Andreas Karg GmbH & Co KG
Kontakt: Andreas Karg
Adresse
(Straße, Sonnenhalde 13
Hausnummer, 6911 Lochau
PLZ):
Telefon: 0043557446086
Mobile: 00436645364925
E-Mail: andreas@andreaskarg.com

Sonnige Gartenwohnung im Herzen von Bregenz – 3-Zimmer & Garage

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit rund 79 m² befindet sich in einer beliebten Wohngegend von Bregenz – der Belruptstraße. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1997 und überzeugt durch einen effizienten Grundriss, helle Räume und einen geschützten Gartenbereich, der als Erweiterung der Wohnfläche dient.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück der Immobilie. Eine separate Küche, ein gut geschnittenes Schlafzimmer, ein ruhiges Kinder- bzw. Arbeitszimmer sowie Bad und WC in getrennten Einheiten geben Ihnen sofort ein Gefühl von Zuhause. Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Belruptstraße, einer hervorragenden Wohnadresse in Bregenz. Durch die zentrale, dennoch ruhige Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen, Schulen und Nahversorgung sind fußläufig erreichbar. Der Bodensee, das Strandbad und die Bregenzer Innenstadt liegen nur wenige Minuten entfernt – perfekt für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Belruptstraße

Anzeigen ID 292390

Wohnfläche 79.63 m²

Zimmer

3

Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1997	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	11,42 m²
Garten	25,82 m²	Keller	4,99 m²
Heizung	Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	98 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	1,56 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	Andreas_AK646
Parkplatz:	Duplex		

Kaufpreis	€ 510.000
Provision	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragung 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. Vertragserrichtungs- und Beglaubigungskosten