

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



zur Anzeige



Kontaktinformationen

| | |
|---|--------------------------------|
| Firma: | Mag. Andreas Karg GmbH & Co KG |
| Kontakt: | Andreas Karg |
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Sonnenhalde 13 6911 Lochau |
| 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 m ² |
| Garten | 25,82 m ² | Keller | 4,99 m ² |
| Heizung | Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung | Verfügbar ab | Nach Vereinbarung |
| Gesamtanzahl Stellplätze | 1 | Heizwärmebedarf (HWB) | 98 kwh/m ² a |
| Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | C | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 1,56 kwh/m ² a |
| 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 |