



Historischer Blick, modernes Wohnen – Maisonette an der Oberstadt



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Kmenta & Partner
Immobilienmakler GmbH

Kontakt: Lukas Frühstück

Adresse
(Straße, Kirchstraße 10
Hausnummer, 6900 Bregenz
PLZ):

Telefon: +43 664 2467526

Mobile: -

E-Mail: lf@kmenta-immo.at

Historischer Blick, modernes Wohnen – Maisonette an der Oberstadt

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch ihre großzügige, helle Raumstruktur sowie einmalige Lage. Im unteren Geschoss befinden sich der einladende Eingangsbereich, ein Gästezimmer, ein Badezimmer mit Dusche, die Schreinerküche samt Speis sowie das weitläufige Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon. Über eine elegante Holz-Spindeltreppe gelangt man ins Obergeschoss, wo ein lichtdurchfluteter Lese- und Arbeitsbereich, zwei weitere Schlafzimmer – eines davon mit begehbarem Kleiderschrank – sowie ein Badezimmer mit Badewanne und zusätzlicher Stauraum liegen.

Eine Besonderheit dieser Immobilie ist die Möglichkeit, die Wohnung Top 4, welche sich auf derselben Etage befindet, zusätzlich zu erwerben. Diese verfügt über ca. 35 m², besitzt ebenfalls einen eigenen Balkon und wird inklusive eines Stellplatzes verkauft. Durch den Erwerb beider Einheiten wäre es möglich, über 160 m² Wohnfläche exklusiv zu bewohnen – verteilt über zwei komplette Geschosse. Damit eröffnet sich ein außergewöhnliches Potenzial: entweder die Zusammenlegung zu einer großzügigen Gesamtwohnung, die Nutzung als getrennte Wohn- und Arbeitsbereiche oder eine flexible Zweitwohnlösung für Gäste oder Familienmitglieder. Eine solche Konstellation ist in dieser Lage eine absolute Seltenheit und macht das Angebot besonders wertvoll.

- Fußgängerzone, Martinsturm, Kornmarkt, Rathaus – alles in < 3 Minuten erreichbar
- Bodensee, Festspielhaus, Pfänderbahn & Bahnhof – ca. 8-10 Gehminuten
- Perfekte Infrastruktur (Nahversorger, Cafés, Schulen, Kindergarten)
- Durch die Innenhoflage äußerst ruhig und grün
- Über die Kirchstraße gelangt man bequem in die hauseigene Tiefgarage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Herbert-Reyl-Gasse liegt im Herzen von Bregenz, unmittelbar am Ausgang zur Oberstadt – dem geschichtsträchtigen Stadtteil. Diese Kombination aus Innenstadt, Natur, Ruhe und Privatsphäre gibt es in Bregenz nur ganz selten.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Bregenz

Anzeigen ID

292808

Wohnfläche	128.13 m²	Zimmer	4
Baujahr	1984	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Balkon	Vorhanden
Terrasse	5,90 m²	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	114 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	2.13 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	justimmo_352244_896		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Einmalkosten	Preis auf Anfrage € 143,51
--------------	-------------------------------