

## Wunderbares Zuhause an einem privilegierten Ort - Belruptstraße 16, 6900 Bregenz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| Firma:      | Perfekt Immo GmbH        |
| Kontakt:    | Evelyn Burger-Zimmermann |
| Adresse     |                          |
| (Straße,    | Siedlung 31              |
| Hausnummer, | 6463 Karrosten           |
| PLZ):       |                          |
| Telefon:    | 00436645251685           |
| Mobile:     | 00436645251685           |
| E-Mail:     | eb@kmenta-immo.at        |

Dieses geschmackvolle Domizil im Herzen von Bregenz vereint Großzügigkeit, intelligente Raumaufteilung und eine privilegierte Lage.

Bereits beim Betreten überzeugt die Immobilie durch ihren komfortablen Zugang: Von der Garage aus erreichen Sie ihr neues Zuhause bequem per Lift oder über die Stiege.

Der einladende Eingangsbereich öffnet sich zu einem stilvollen Badezimmer mit Badewanne und Dusche; das WC ist separat gehalten. Anschließend betreten Sie den großzügigen Masterbedroom sowie zwei weitere Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können - etwa als Kinder- Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn-Ess-Bereich mit Zugang zur Veranda, die zum Verweilen einlädt und das Wohnerlebnis harmonisch abrundet.

Zusätzlichen Komfort bieten eine hauseigene Waschküche, ein Fahrradraum sowie ein Kellerabteil. Ein Garagenplatz ist selbstverständlich im Angebot inkludiert.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihren Anruf

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m  
Klinik <750m

### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <750m  
Höhere Schule <3.750m  
Universität <250m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

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

### Verkehr

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

In der Belruptstraße steht dieses wunderschöne Bregenzer Stadthaus. Der Bregenzer Hafen und das Stadtzentrum sind nur wenige Gehminuten entfernt. Genießen Sie alles, was die Landeshauptstadt zu bieten hat, direkt vor der Haustür!

---

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

|                    |                      |                   |                     |
|--------------------|----------------------|-------------------|---------------------|
| <b>Anzeigen ID</b> | 293717               |                   |                     |
| <b>Wohnfläche</b>  | 85.94 m <sup>2</sup> | <b>Zimmer</b>     | 4                   |
| <b>Bautyp</b>      | Gebraucht            | <b>Baujahr</b>    | 2004                |
| <b>Bauweise</b>    | Massiv               | <b>Objektart</b>  | Wohnung             |
| <b>Objekttyp</b>   | Allgemein            | <b>Badezimmer</b> | 1                   |
| <b>Terrasse</b>    | 13,39 m <sup>2</sup> | <b>Keller</b>     | 7,87 m <sup>2</sup> |
| <b>Fahrradraum</b> | Vorhanden            | <b>Heizung</b>    | Fußbodenheizung     |

|                     |               |                   |                           |
|---------------------|---------------|-------------------|---------------------------|
| <b>Gesamtanzahl</b> | 1             | <b>Externe ID</b> | justimmo_363063_6566/2255 |
| <b>Stellplätze</b>  |               |                   |                           |
| <b>Parkplatz:</b>   | (Tief-)Garage | Freiplatz (1)     |                           |

---

|                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
|                             | Preis auf Anfrage                 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 187,86                          |
| Provision                   | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |
| Erklärung Kosten            | Kaufpreis auf Anfrage             |