



Exklusive 124 m² CITY-Wohnung in Bestlage von Bregenz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Prade Wohnbau GmbH
Kontakt: Metin Kizgin
Adresse
(Straße, Schillerstraße 29
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):
Telefon: +43 5572 201264
Mobile: + 43 664 887373 89
E-Mail: m.kizgin@prade.at

Fußgängerzone · 4 Minuten zur Seepromenade · Panorama-Wohnzimmer ·

5 Zimmer

Lage & Besonderheit

Diese Wohnung ist eine absolute Rarität – eine solche Gelegenheit kommt nur extrem selten auf den Markt.

Sie wohnen mitten in der Bregenzer Fußgängerzone, unmittelbar beim pulsierenden Stadtleben, und erreichen die berühmten Seeanlagen & die Seepromenade in nur 4 Minuten zu Fuß.

Urbaner Lifestyle, Kultur, Kulinarik und Natur – alles liegt direkt vor Ihrer Haustüre.

Die Adresse: Kasper-Hagen-Straße 2, Bregenz.

Objektbeschreibung – Wohnen auf Premium-Niveau

In dieser exklusiven 124 m² großen 5-Zimmer-Stadtwohnung verbinden sich urbanes Wohnen, moderne Ausstattung und außergewöhnliche Großzügigkeit zu einem seltenen Wohnjuwel.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses (Baujahr 1959). Im Erdgeschoss befindet sich der renommierte Optiker „Scharax“, der Zugang erfolgt diskret und ruhig über die Kaspar-Hagen-Straße. Ein Lift ist vorhanden, der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über einen eleganten, offenen Laubengang.

Die gesamte Wohnung wurde 2010/2011 aufwändig und hochwertig kernsaniert:

- * neue Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- * neue Fliesen in Küche, Bad, Eingangsbereich & Abstellraum
- * Komplettsanierung des Badezimmers inkl. neuer Leitungen
- * moderne Küche (2011) mit laufend erneuerten Markengeräten

Die großzügige Raumaufteilung, helle Fensterfronten und das beeindruckende 32 m² große Panoramawohnzimmer schaffen ein luftiges, elegantes Ambiente.

Raum / Fläche

Eleganter Eingangsbereich ca. 13 m²

Großzügiger Gang ca. 13 m²

Modernes Badezimmer mit WC & Dusche ca. 7 m²

Abstellraum mit Warmwasserboiler ca. 5 m²

Separate Wohnküche mit Qualitäts-Geräten ca. 14 m²

Panorama-Wohnzimmer – Herzstück der Wohnung ca. 32 m²

Elternschlafzimmer ca. 21 m²

2 helle Kinder-/Arbeitszimmer je ca. 10 m²

Gesamtfläche: 124–125 m²

Diese Wohnung bietet für Familien, Paare oder City-Liebhaber eine Raumqualität, die im Stadtzentrum von Bregenz praktisch nicht mehr zu finden ist.

Ausstattung & Highlights

- * Hochwertiges Parkett in allen Wohnräumen
- * Großflächige Fenster für lichtdurchflutete Zimmer
- * Badezimmer mit modernem Bad Verbau, großer Dusche & viel Stauraum
- * Zentrale, aber ruhige Lage im 3. OG
- * Lift im Gebäude
- * Allgemeine Parkplätze in direkter Umgebung
- * Alle Geschäfte, Cafés, Ärzte, Schulen, Seeanlagen – innerhalb weniger Minuten erreichbar
- * Heizwärmebedarf: 36 kWh/m²a – Klasse B
- * Verfügbar ab 01.01.2026

Kostenübersicht

Kaltmiete: 1.185,00 €

Betriebskosten: 315,00 €

Warmmiete gesamt: 1.500,00 €

Kaution: 4.800,00 €

Einmalkosten: 500,00 €

Für diese Lage, Größe und Ausstattung ist der Preis ein echtes Premium-Angebot.

Diese Premium-Stadtwohnung vereint Großzügigkeit, Lage, Stil und Lebensqualität auf höchstem Niveau. Ob Familie oder anspruchsvolle City-Liebhaber – diese Immobilie erfüllt

jeden Wunsch, den man mit urbanem Luxuswohnen verbinden kann.

Solch eine Wohnung kommt extrem selten auf den Markt.

Einziehen, ankommen – und Bregenz im besten Licht erleben.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Kasper-Hagen-Straße 2		
Anzeigen ID	293803		
Wohnfläche	124 m²	Zimmer	5
Nebenräume	1	Anzahl Stockwerke	3
Baujahr	1959	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Heizung	Gas
Verfügbar ab	01.01.2026	Befristung	36 Monate
Heizwärmebedarf (HWB)	36 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B

Gesamtbelastung	€ 1.500
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 315
Kaution	€ 4.500
	€ 500