



Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Garten im Herzen des Bregenzerwaldes



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Matteo Fröhlich
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47
6900 Bregenz
Telefon: 0043557424511
Mobile: 00436645373005
E-Mail: m.froehlich@phima.at

Diese attraktive Gartenwohnung verfügt über eine Wohnfläche von 51,88 m² und überzeugt durch eine moderne, klar strukturierte Raumaufteilung. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse sowie zum außergewöhnlich großzügigen Privatgarten mit ca. 177 m². Dieses seltene Highlight garantiert höchsten Wohnkomfort und ein besonderes Maß an Lebensqualität.

Das Schlafzimmer dient als ruhige Rückzugsoase, während das stilvoll ausgestattete Badezimmer sowie die funktionalen Nebenräume das hochwertige Wohnkonzept harmonisch abrunden.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Angebot inkludiert und sorgt für komfortables sowie sicheres Parken.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit naturnaher Ruhe und eignet sich ideal für Käufer, die Exklusivität, Privatsphäre und die besondere Lebensqualität des Bregenzerwaldes zu schätzen wissen.

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Die Lage in Hittisau vereint traditionelles Dorfleben mit naturnaher Ruhe und gleichzeitig einer guten Infrastruktur. Die Gemeinde im östlichen Bregenzerwald überzeugt mit einer hohen Lebensqualität, eingebettet in

eine beeindruckende Landschaft aus Wäldern, sanften Hügeln und klarer Bergluft – ideal für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder einfach entspanntes Erholen in der Natur. Hittisau selbst verfügt über eine lebendige Dorfgemeinschaft mit kulturellen Angeboten, wie dem Frauenmuseum, das als einzigartiges Kulturzentrum weit über die Region hinaus bekannt ist

Bodensee Vorarlberg Tourismus.

Gleichzeitig sind Nahversorgung, Gastronomie und regionale Einrichtungen fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Immobilie vereint moder-nes Wohnen, einen großzügigen Außenbereich und die attraktive Lage in einer aufstrebenden, naturnahen Gemeinde - perfekt für anspruchsvolle Käufer, die Qualität, Lebensfreude und Wertbeständigkeit suchen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hittisau, Platz 341a		
Anzeigen ID	293947		
Wohnfläche	51.88 m²	Zimmer	2
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2017
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	11,30 m²
Terrasse	1,00 m²	Garten	177,47 m²
Keller	4,73 m²	Heizung	Fernwärme, Fußbodenheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	31.00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.77 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	phima_1602
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 340.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 248,6
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 15.000
	Tiefgarage