

Neuer Kaufpreis: Modernisierte DHH in ruhiger Wohnlage in Rieden, perfekt angebunden an die Bregenzer Innenstadt



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Dominik Stokes
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: +4915111202424
Mobile: -
E-Mail: dominik.stokes@hotmail.com

Dieses neue Zuhause wartet bereits auf Sie!

Vom Zustand sofort bezugsfertig, seitens der Verkäufer können Sie diese Immobilie voraussichtlich im 4.Quartal diesen Jahres übernehmen.

Gepflegte 4,5 Zimmer Doppelhaushälfte, welche zuletzt in 2024/2025 modernisiert wurde.

In 2024 wurde im EG ein Duschbad eingebaut, sowie das Oberlicht im 2.OG erneuert.

Die gepflegte Einbauküche von 2021, welche von den damaligen Vorbesitzern eingebaut und vom jetzigen Verkäufer übernommen wurde, ist um ein Induktionskochfeld der Marke Bosch mit integriertem Dunstabzug in

2024 erneuert worden.

Im Gartenbereich wurde 2024 die Außentreppe mit Holz aufgewertet, sowie an allen Fenstern und Balkontüren am gesamten Haus hochwertige Moskitonetze von einer Fachfirma nachgerüstet. Die breite Fensterfront zur Terrasse besitzt elektrische Jalousien.

Die Immobilie besaß ursprünglich zwei Carportplätze für zwei Fahrzeuge. Zugunsten des Gartens wurde ein Stellplatz aufgelöst und diese Fläche zur Vergrößerung zum Garten hinzugefügt. Diese ist wiederum mit einem Zaun zur Anrainerstraße abgetrennt.

Der Rückbau um wieder zwei Fahrzeuge parken zu können, ist jederzeit mit geringem Aufwand machbar.

Des Weiteren wurde in 2025 eine neue Heizung (Gas) eingebaut.

Mit der verglasten, großzügigen Dachterrasse (ca. 17qm) , welche ein absolutes Highlight dieser Immobilie darstellt, lädt diese ganzjährig regengeschützt zum Verweilen ein.

Bei sonnigen Tagen kann die elektrische Markise verwendet werden.

Zusatz-Info:

Strom, Gas, Wasser, Kanal- und Müllgebühren und Grundsteuer: Kosten pro Monat ca. 300 EUR, je nach Verbrauch.

Top-Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage, nahe des Riedener Bahnhofs (ca. 3 Gehminuten) und ist somit ideal an das regionale Zug-/S-bahn- und Busnetz, mit besonders schneller Anbindung an Bregenz Bahnhof und Hafen und damit Innenstadt (3 und 7 Minuten) sowie an das überregionale Zugnetz (Flughafen St.Gallen-Altenrhein, Flughafen Zürich) angeschlossen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind entweder in 2 Gehminuten erreichbar (Supermarkt ADEG) oder direkt mit dem Bus (Eurospar, DM, Interspar, Denny, etc.).

Bei Rückfragen zum Objekt oder zur Vereinbarung einer Besichtigung können Sie uns gerne jederzeit über die angegebene Rufnummer oder Emailadresse kontaktieren.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, St.-Gebhard-Strasse		
Anzeigen ID	295351		
Wohnfläche	135 m ²	Grundstücksgröße	125 m ²
Zimmer	5	Nebenräume	2
Anzahl Stockwerke	3	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Saniert	Baujahr	2000
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objektyp	Doppelhaus	Badezimmer	2
Terrasse	17,00 m ²	Abstellraum	4 m ²
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Kaufpreis	€ 690.000
Monatliche Kosten	€ 300
Erklärung Kosten	Strom, Gas, Wasser, Kanal- und Müllgebühren und Grundsteuer