

## Attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss in zentraler Lage von Bregenz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: bateko ArchBau GmbH  
Kontakt: Lukas Lampert  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Hauptstraße 6  
9466 Sennwald  
Telefon: 00436649152307  
Mobile: +436649152307  
E-Mail: lukas@lampert-co.at

Diese neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 54 m<sup>2</sup> stellt eine seltene Gelegenheit dar – ideal für Eigennutzer wie auch für Anleger. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den sehr gepflegten Zustand sowie eine moderne Ausstattung.

Die Wohnräume sind mit hochwertigem Laminatboden ausgestattet, während das Badezimmer zeitlos und pflegeleicht vollständig verflies ist. Die moderne Einbauküche bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt, und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Das Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Dusche und ein WC. Zudem sind Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner vorhanden. Ergänzend dazu steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum in der Wohnanlage zur Verfügung.

Ein Kellerabteil gehört selbstverständlich zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Parkmöglichkeiten sind vorhanden, jedoch kein fixer Stellplatz zugeordnet.

Wohnfläche: ca. 54 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Etage: Erdgeschoss  
Baujahr: 1949  
Bauweise: Massivbau  
Zustand: neu saniert / sehr gepflegt  
Heizung: Zentralheizung (Gastherme)  
Energieausweis: gültig bis 15.02.2029  
Kellerabteil: vorhanden

Parkplatz: kein fixer Stellplatz

Lage:

Diese charmante Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage in der beliebten Hafenstadt Bregenz. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei sowie die Post befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal – sowohl Bus als auch Bahnhof sind schnell erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Bodensee: Die Seepromenade sowie die weltberühmte Bregenzer Seebühne erreichen Sie in nur ca. 20 Gehminuten. Hier verbinden sich urbanes Leben, Kultur und Erholung auf ideale Weise.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
<b>Anzeigen ID</b>	295476		
<b>Wohnfläche</b>	54 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Saniert
<b>Baujahr</b>	1949	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Keller</b>	9,00 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	76.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.35 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	batekoarchbau_106		

---

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 250
Monatliche Kosten	€ 350
Provision	3 %