

## Wohnen nahe dem Bodensee: Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Hagen Immobilienreuehand GmbH
Kontakt:	Matthias Hagen
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	St. Anna Straße 1 6900 Bregenz
Telefon:	0043557445160
Mobile:	00436641071250
E-Mail:	office@hagen-tr.at

Diese attraktive 3-Zimmer-Gartenwohnung vereint modernes Wohnen mit einer begehrten Lage nahe dem Bodensee. In ruhiger Seenähe von Bregenz gelegen, bietet sie ein ideales Zuhause für alle, die Komfort, Licht und Privatsphäre schätzen.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige, helle Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen eine freundliche Wohnatmosphäre schafft.

Ein separater Wohnungseingang unterstreicht den privaten Charakter dieser Immobilie. Der kleine, gepflegte Garten mit überdachter Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein und wird durch einen praktischen Abstellraum ergänzt.

Das stilvolle Badezimmer überzeugt mit einer großen, bodengleichen Dusche. Ein Tiefgaragenplatz ist bereits im Angebot inkludiert, zusätzlich stehen ausreichend Außenabstellplätze zur Verfügung.

Diese Gartenwohnung verbindet durchdachte Raumaufteilung, zeitgemäße Ausstattung und eine hervorragende Lage – ein ideales Zuhause nahe dem See.

Wohnbauförderung:

Saldo per 31.12.2025: 83.960,-- kann bei Erfüllung der Förderungskriterien übernommen werden

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Brachsenweg 46a		
<b>Anzeigen ID</b>	295764		
<b>Wohnfläche</b>	72.81 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2016
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	13,55 m²
<b>Garten</b>	30,75 m²	<b>Keller</b>	5,74 m²
<b>Heizung</b>	Gas, Solar, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Ab Sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29.00 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.63 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	Hagen-00483
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis	€ 395.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 360,27
Monatliche Kosten	€ 360,27