

## 4-Zimmer Wohnung in Bregenz mit Balkon und Stellplatz!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Anastasios Maximos  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lindauer Straße 13 / 2, 6911 Lochau  
Telefon: +43 676 7090990  
Mobile: -  
E-Mail: [anastasios.maximos@simaimmobilien.at](mailto:anastasios.maximos@simaimmobilien.at)

In zentraler Lage von Bregenz erwartet Sie diese frisch modernisierte Wohnung, die tollen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Infrastruktur verbindet.

### Aufteilung

Die Wohnung bietet vier helle, gut geschnittene Zimmer – ideal für Paare oder Familien.

### Ausstattung

- **Modernisierung 2025** – sofort bezugsfertig
- Moderne **Einbauküche** mit allen Geräten
- Badezimmer mit Dusche und WC
- **Außenstellplatz** zusätzlich um EUR 20.000,00 zu erwerben – bequem und praktisch

## **Fazit**

Diese 4-Zimmer Wohnung kombiniert moderne Ausstattung und beste Bregenzer Stadtlage – ein Zuhause mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Wertbeständigkeit. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <750m

Krankenhaus <2.250m

Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.500m

Universität <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.250m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <750m

Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### **Lage:**

Die Wohnung in der Felchenstraße, Bregenz besticht durch ihre zentrale Lage und hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben erleichtert: Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Supermarkt, Bäckerei und Bank sorgen für Ihre Einkaufsmöglichkeiten, während der nahegelegene Bus und Bahnhof eine optimale Anbindung an die Umgebung bieten. Hier wohnen Sie bequem und lebenswert!

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Felchenstraße

<b>Anzeigen ID</b>	295909		
<b>Wohnfläche</b>	83.36 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4.5
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1956
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	18,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/355
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis	€ 289.500
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 305,9
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.