

## Großzügige Maisonette mit Hauscharakter – Raum, Komfort und Lebensqualität in Bregenz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Breuss&Partner GmbH
Kontakt:	Johannes Breuss
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Marktstrasse 38 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 650 3243 996
Mobile:	-
E-Mail:	Office@BreussPartner.at

Großzügige Maisonette mit Hauscharakter – Raum, Komfort und Lebensqualität in Bregenz  
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt **Bregenz**, wo Wohnkomfort, Großzügigkeit und Lebensqualität aufeinandertreffen. Diese beeindruckende **Maisonettewohnung mit dem Charakter eines Eckreihenhauses** bietet auf **177,1 m<sup>2</sup> Wohnfläche** viel Raum zum Leben, Entfalten und Wohlfühlen.

Dank ihrer Größe, ihres intelligenten Grundrisses und der privaten Außenbereiche erinnert dieses Objekt eher an ein **Eckreihenhaus** als an eine klassische Wohnung - ideal für alle, die Wert auf Platz, Privatsphäre und Behaglichkeit legen.

Die im Jahr **1984 errichtete Immobilie** präsentiert sich in einem **gepflegten Zustand** und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung über **zwei Etagen**. Insgesamt **fünf helle und großzügige Zimmer** bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten - perfekt für Familien, Paare oder Menschen, die gerne viel Raum genießen.

Hochwertige **Parkett- und Fliesenböden** schaffen eine warme Wohnatmosphäre, während die **Einbauküche** zum Mittelpunkt des täglichen Lebens wird - ein Ort zum Kochen, Genießen und Zusammensein.

Besonders hervorzuheben sind die **privaten Außenbereiche**:

- ein **eigener Garten**, der zum Entspannen im Grünen einlädt,
- ein **Balkon** mit schönem Ausblick,
- sowie eine **Terrasse** für sonnige Stunden und gemütliche Abende im Freien.

Hier genießen Sie jeden Tag ein Stück **Bregenzer Lebensqualität** – sei es beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem Glas Wein mit Blick auf die umliegenden Berge.

Ein besonderes Highlight für alle Genussmenschen ist definitiv der wunderschöne **Kachelofen**, der im Winter für wohlige Wärme und ein einmaliges Ambiente sorgt.

Das **Badezimmer mit Fenster und Badewanne** bietet den idealen Rückzugsort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Auch die **Lage** überzeugt: In einer ruhigen und beliebten Wohngegend von Bregenz profitieren Sie von **kurzen Wegen** zu allem, was Sie im Alltag brauchen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und das Krankenhaus sind in wenigen Minuten erreichbar. Durch die **gute Verkehrsanbindung** (Bus und Autobahnanschluss) erreichen Sie Ihre Ziele schnell und bequem.

Ein zusätzlicher Vorteil: **Ausreichend Besucherparkplätze**, die direkt zum Haus gehören - ideal für Familie, Freunde und Gäste.

Diese Maisonette ist mehr als nur eine Wohnung - sie ist ein Zuhause, das mit **Charme, Raum und Wohnqualität** begeistert.

### **Kaufpreis: auf Anfrage**

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie in Bregenz verzaubern.

## **Wohnen mit Hausgefühl - erleben Sie die besondere Kombination aus Großzügigkeit, Komfort und Lage!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <500m  
Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### **Lage:**

Diese charmante Maisonettewohnung in 6900 Bregenz bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine ideale Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken und eine Klinik für Ihre gesundheitlichen Belange. Schulen und Kindergärten liegen ebenfalls in der Nachbarschaft, während Supermärkte und Bäckereien für den täglichen Bedarf sorgen. Gute Anbindungen an Bus und Autobahn gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit der Umgebung. Genießen Sie urbanes Wohnen in

einer lebenswerten Umgebung!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
<b>Anzeigen ID</b>	296106		
<b>Zimmer</b>	5.5	<b>Etage</b>	EG
<b>Baujahr</b>	1984	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Maisonette	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	14,81 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	71,25 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	24,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	Ab sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	49 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.92 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B
<b>Klasse</b>		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Externe ID</b>	justimmo_374128_5360/1319		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

Monatliche Kosten	Preis auf Anfrage
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 556,55
Provision	€ 177
Erklärung Kosten	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
	Grunderwerbssteuer: 3.5%
	Grundbucheintragung: 1.1%