

Über den Dächern von Bregenz – modernisierte Penthousewohnung inkl. Möblierung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt: Maximilian Simma
Adresse
(Straße, Sparkassenplatz 1
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547
Mobile: +43 664 88643527
E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Über den Dächern von Bregenz – modernisierte Penthousewohnung inkl. Möblierung

Lage:

Erleben Sie die atemberaubende Schönheit des Bodensees hautnah - das Objekt befindet sich in zentraler Lage in Bregenz.

Von hier aus erreichen Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, den Bodensee, das Stadtzentrum, Nahversorger, Öffis und vieles mehr.

Die besondere Lage am Bodensee ist für Lageliebhaber besonders hervorzuheben, denn die Bodenseeregion gehört wohl zu den begehrtesten Wohnlagen in Vorarlberg.

Der Autobahnanschluss ist in allen Richtungen wie Deutschland, Schweiz, Liechtenstein und Tirol nur wenige Minuten entfernt.

Die Bodenseeregion mit Vorarlberg bietet beste Lebensqualität und ist eine beliebte Ferienregion. Prominente Skigebiete wie der Arlberg oder der Bregenzerwald, unzählige Wanderwege, eine Vielzahl an Golfplätzen und der Bodensee ermöglichen verschiedenste Freizeitaktivitäten.

Auch die Kultur und der Gaumengenuss kommen nicht zu kurz mit den weltbekannten Bregenzer Festspielen und einer beeindruckenden Anzahl von Hauben Restaurants.

Beschreibung:

Willkommen über den Dächern von Bregenz!

Die Wohnung befindet sich im 13. Obergeschoss (Dachgeschoss), wurde soeben frisch saniert und verfügt über ca. 105 m² Wohnnutzfläche zuzüglich einer ca. 64 m² großen Terrassenfläche.

Betreten Sie dieses traumhafte Penthouse und lassen Sie sich von der Eleganz, die diese Immobilie bietet, verzaubern.

Der Eingangsbereich führt Sie in einen hellen Flur, der zu den verschiedenen Räumen der Wohnung führt.

Die drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und ermöglichen den Blick auf die umliegende Berglandschaft.

Das Badezimmer besitzt eine Dusche, ein WC, einen Waschbecken Verbau sowie einen Waschmaschinenanschluss. Zudem besitzt die Wohnung ein Gäste-WC inklusive Dusche.

Der offene Wohn-/Essbereich ist der perfekte Ort, um Gäste zu empfangen oder gemütliche Abende mit der Familie zu verbringen. Die hochwertige Einbauküche bietet alle Annehmlichkeiten für leidenschaftliche Hobbyköche.

Besonders beeindruckend ist der Wintergarten, der das ganze Jahr über genutzt werden kann. Hier können Sie die spektakuläre Aussicht in einer behaglichen Atmosphäre genießen.

Die Krönung dieses Angebots ist zweifellos die großzügige Terrasse. Von hier aus haben Sie einen unvergleichlichen Blick auf den Bodensee und die umliegende Landschaft. Hier können Sie sich in privater Atmosphäre entspannen, Grillabende veranstalten oder einfach die Sonne genießen.

Raumaufteilung:

- Diele
- WC/Dusche
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kinderzimmer/Büro
- großer & heller Wohn-/Essbereich mit einer hochwertigen Einbauküche
- Wintergarten
- Terrassenfläche

Sonstige Infos:

Die Wohnung ist ab 01.03.2026 beziehbar.

Ein Tiefgaragenparkplatz & ein Kellerabteil sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Der Personenaufzug endet auf der 12. Etage, von hier aus erreicht man über das Treppenhaus die 13. Etage.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Heldendankstraße

Anzeigen ID	296319		
Wohnfläche	105 m ²	Zimmer	4
Baujahr	1972	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Penthousewohnung
Badezimmer	2	Terrasse	64,00 m ²
Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	01.03.2026
Heizwärmeverbrauch (HWB)	51 kWh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.79 kWh/m ² a	Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	C
Klasse		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	
Externe ID	justimmo_354464_963/7904		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 795.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 392,79
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 126,85
Einmalkosten	€ 126,85
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.