

## Eine seltene Gelegenheit: Wohnen im Herzen von Bregenz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Telefon: 06641663162

Mobile: -

Diese stilvolle 32 m<sup>2</sup> Wohnung vereint alles, was urbanes Wohnen besonders macht:

Top-Lage im Zentrum von Bregenz mit eigenem Parkplatz, nur wenige Schritte zum See, zur Promenade und ins pulsierende Stadtleben – und gleichzeitig eingebettet in eine grandiose, ruhige Wohngegend.

Hier startest du deinen Tag mit einem Kaffee am Balkon und erreichst in Minuten den Bodensee oder schwebst auf den Pfänder für dein persönliches Panorama-Erlebnis.

### Die Highlights auf einen Blick:

- Zentrum Bregenz – bessere Lage gibt es nicht
- Nur wenige Schritte zum See & zur Promenade
- Balkon zum Entspannen
- Lift im Haus – komfortabel & barrierearm
- Eigener Parkplatz – Gold wert im Zentrum

- Super Zustand – modern, gepflegt, sofort bezugsbereit
- Hochwertiges, angenehmes Wohnumfeld

## **Wohnen mit Lebensqualität**

Die Wohnung präsentiert sich in gutem Zustand – hell, freundlich und effizient geschnitten. Ideal für Singles, Berufstätige oder Wochenpendler, die urbanes Lebensgefühl mit Natur verbinden möchten.

Einkaufen, Cafés, Restaurants, Kultur – alles liegt direkt vor deiner Tür. Gleichzeitig bieten See und Pfänder unzählige Möglichkeiten für Sport, Erholung und Sonnenuntergänge mit Postkartencharakter.

## **Fazit**

Eine seltene Gelegenheit:

Zentrales Wohnen in Bregenz mit Balkon, Lift und Parkplatz – kombiniert mit See- und Bergnähe.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Scheffelstrasse 1-3		
<b>Anzeigen ID</b>	296584	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	31.95 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Baujahr</b>	1968	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Loggia</b>	1,84 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Keller</b>	2,98 m <sup>2</sup>	<b>Befristung</b>	3 Jahre
<b>Verfügbar ab</b>	01.03.2026	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	125 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2,36 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (Innenhof)		

<b>Gesamtbelastung</b>	€ 830
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 148,39
<b>Kaution</b>	€ 2.490