

## Top-Investment & Lifestyle: Großzügige 2-Zimmer-Stadtwohnung mit Terrasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hajek Riedmann Projekt GmbH  
Kontakt: Werner Häfele  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Röthis  
Telefon: 0552293081  
Mobile: +43 664 1280998  
E-Mail: werner.haefele@hajek-riedmann.at

### Highlights:

1. **Lage:** Mitten im Geschehen und auch im Grünen, perfekte Infrastruktur.
2. **Terrasse:** Eigener Außenbereich für entspannte Abende.
3. **Ausstattung:** Hochwertiger Parkettboden, Einbauküche
4. **Ideal für Investoren:** Hohe Mietnachfrage, geringes Leerstandsrisiko, wertstabile Lage.
5. **Aktuell vermietet:** Für Eigennutzer innert 3 Monaten verfügbar

### Objektbeschreibung:

Diese charmante 51 m<sup>2</sup> Wohnung im 2. Stock eines gepflegten Wohngebäudes bietet den idealen Rückzugsort für urbane Paare oder anspruchsvolle Singles. Der durchdachte Grundriss verbindet Wohnen und Kochen in einem offenen, hellen Wohnraum. Der ruhig gelegene Balkon ist das Highlight für entspannte Stunden. Das Badezimmer ist modern ausgestattet.

### Ausstattung:

1. Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
2. Hochwertige Einbauküche inklusive Geräten
3. Tageslichtbad mit Wanne
4. Eigener Kellerabteil

- 5. Fahrradraum & Lift im Haus
- 6. [Optional: Tiefgaragenplatz – ein Muss für die Stadt]

**Lage:**

Die Wohnung befindet sich im geschichtsträchtigen Oberdorf von Bregenz, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum und Bodensee entfernt. Supermärkte, Cafés und Parks sind fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist exzellent.

**Wichtige Angaben für Käufer/Investoren:**

- 1. Kaufpreis: 245.000,-- (exkl. Kaufnebenkosten)
- 2. Wohnfläche: 51 m<sup>2</sup>
- 3. Terrasse; 5,59 m<sup>2</sup>
- 4. Keller 4 m<sup>2</sup>
- 5. Zimmer: 2

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Herbert-Reyl-Gasse		
<b>Anzeigen ID</b>	297074		
<b>Wohnfläche</b>	51 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 245.000
Provision	3% (+USt.)