



Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bregenz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH
Kontakt: Erkan Cetin
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38
6850 Dornbirn
Telefon: +43 664 3858861
Mobile: -
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bregenz
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – im Herzen von Bregenz!

Entdecken Sie diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im dritten Obergeschoss – ein echtes Wohnjuwel in der charmanten Landeshauptstadt Vorarlbergs. Hier verbinden sich moderner Wohnkomfort, durchdachte Architektur und eine idyllische Lage zu einem Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Auf rund **74 m² Wohnfläche** erwarten Sie drei helle, vielseitig nutzbare Räume, die durch ihre Großzügigkeit und Helligkeit bestechen. Ob stilvoller Wohnbereich, ruhiges Schlafzimmer oder inspirierendes Homeoffice – hier haben Ihre Wohnideen freien Raum zur Entfaltung. Edle **Parkett- und Fliesenböden** unterstreichen die hochwertige Ausstattung und sorgen für ein elegantes, zeitloses Ambiente.

Ein echtes Highlight: der **großzügige Westbalkon**. Genießen Sie entspannte Stunden an der frischen Luft, lassen Sie den Blick über die grüne Umgebung schweifen und tanken Sie Sonne bis in die Abendstunden – ein

Ort, an dem sich Alltag in Leichtigkeit verwandelt.

Die modern ausgestattete **Einbauküche** lässt das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen – hier wird Kochen zum Vergnügen. Das stilvolle Badezimmer mit praktischer Dusche und das separate WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die massive Bauweise des Gebäudes garantiert nicht nur Langlebigkeit, sondern auch ein angenehmes Wohnklima über das ganze Jahr hinweg.

Die Lage? Kaum zu übertreffen. In direkter Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Bus- und Bahnhaltestellen sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und bringen Sie schnell und bequem in die umliegenden Orte.

Ihr neues Zuhause wartet schon auf Sie. Diese Immobilie vereint hohe Wohnqualität mit einer erstklassigen Lage und einem bemerkenswerten Preis-Leistungs-Verhältnis – mitten in einer der begehrtesten Regionen Österreichs.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dieser besonderen Wohnung begeistern. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

§15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Diese charmante Wohnung bei 6900 Bregenz bietet Ihnen eine ideale Lage für ein komfortables Leben. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten sind schnell erreichbar. Supermarkt und Bäckerei versorgen Sie mit frischen Lebensmitteln, während Banken, Geldautomaten und die Post keine Wünsche offenlassen. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit Bus und Bahnhof in der Nähe. Entdecken Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
Anzeigen ID	297091		
Wohnfläche	74 m²	Zimmer	3
Etage	3	Baujahr	1964
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Heizung	Alternativ	Heizwärmebedarf (HWB)	50.7 kwh/m²a
Klasse			
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Externe ID	justimmo_374128_5360/1377

Kaufpreis	€ 280.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 165
Monatliche Kosten	€ 286,22
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 121,22
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	Grunderwerbssteuer: 3.5%

Grundbucheintragung: 1.1%

Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst excl. Barauslagen