



Historischer Blick, modernes Wohnen – Maisonette an der Oberstadt



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Perfekt Immo GmbH
Kontakt: Lukas Frühstück
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 10, 6900 Bregenz
Telefon: 00436645251685
Mobile: 00436645251685
E-Mail: lf@kmenta-immo.at

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch ihre großzügige, helle Raumstruktur sowie einmalige Lage. Im unteren Geschoss befinden sich der einladende Eingangsbereich, ein Gästezimmer, ein Badezimmer mit Dusche, die Schreinerküche samt Speis sowie das weitläufige Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon. Über eine elegante Holz-Spindeltreppe gelangt man ins Obergeschoss, wo ein lichtdurchfluteter Lese- und Arbeitsbereich, zwei weitere Schlafzimmer – eines davon mit begehbarem Kleiderschrank – sowie ein Badezimmer mit Badewanne und zusätzlicher Stauraum liegen.

Durch den Erwerb beider Einheiten wäre es möglich, über 128,13 m² Wohnfläche exklusiv zu bewohnen – verteilt über zwei komplette Geschosse. Damit eröffnet sich ein außergewöhnliches Potenzial: entweder die Zusammenlegung zu einer großzügigen Gesamtwohnung, die Nutzung als getrennte Wohn- und Arbeitsbereiche oder eine flexible Zweitwohnlösung für Gäste oder Familienmitglieder. Eine solche Konstellation ist in dieser Lage eine absolute Seltenheit und macht das Angebot besonders wertvoll.

- Fußgängerzone, Martinsturm, Kornmarkt, Rathaus – alles in < 3 Minuten erreichbar
- Bodensee, Festspielhaus, Pfänderbahn & Bahnhof – ca. 8-10 Gehminuten
- Perfekte Infrastruktur (Nahversorger, Cafés, Schulen, Kindergarten)
- Durch die Innenhoflage äußerst ruhig und grün
- Über die Kirchstraße gelangt man bequem in die hauseigene Tiefgarage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Herbert-Reyl-Gasse liegt im Herzen von Bregenz, unmittelbar am Ausgang zur Oberstadt – dem geschichtsträchtigen Stadtteil. Diese Kombination aus Innenstadt, Natur, Ruhe und Privatsphäre gibt es in Bregenz nur ganz selten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
Anzeigen ID	297253		
Wohnfläche	128.13 m²	Zimmer	4
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1984
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Balkon	5,90 m²	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	114 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.13 kwh/m²a	Klasse
Externe ID	justimmo_363063_6566/2451	Gesamtenergieeffizienz- D
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Faktor (Klasse fGEE)
		Freiplatz (1)

Preis auf Anfrage