

Sanierte 4-Zimmer Wohnung in Seenähe inkl. TG Platz zu verkaufen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Philipp Huber
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Riedergasse 47
6900 Bregenz
Telefon: 0043557424511
Mobile: 00436644620817
E-Mail: p.huber@phima.at

Diese außergewöhnliche Immobilie präsentiert sich nach umfassender Sanierung in einem erstklassigen Zustand und vereint zeitlose Eleganz mit modernem Wohnkomfort. Hochwertige Materialien, ein durchdachtes Raumkonzept und eine stilvolle Ausführung schaffen ein Ambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Die hervorragende Infrastruktur unterstreicht die Exklusivität dieser Lage: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, renommierte Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine optimale Verkehrsanbindung befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Urbaner Komfort trifft hier auf entspanntes Wohnen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit beeindruckender Aussicht. Ob stilvoller Sundowner, entspanntes Frühstück oder repräsentativer Empfang – dieser Außenbereich erweitert den Wohnraum auf elegante Weise und bietet ein Höchstmaß an Lebensqualität.

Ein Tiefgaragenplatz ist bereits im Preis inkludiert. Ausreichend Außenstellplätze runden das hochwertige Gesamtangebot ideal ab.

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage:Die Wohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage in Bregenz – urban, seenah und bestens angebunden. In wenigen Minuten erreichen Sie sowohl die Innenstadt mit ihren Cafés, Geschäften und kulturellen Highlights als auch den idyllischen Bodensee mit Promenade und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Ob entspannte Stunden am See, ein Besuch der Bregenzer Festspiele oder ein Ausflug auf den Pfänder – hier wohnen Sie dort, wo Lebensqualität zu Hause ist. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Heldendankstraße 24		
Anzeigen ID	297297		
Wohnfläche	97.56 m ²	Zimmer	4
Baujahr	1980	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Balkon	19,20 m ²
Terrasse	19,20 m ²	Keller	4,00 m ²
Heizung	Gas, Zentralheizung	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	56.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.24 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	phima_1641		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 597.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 465,07