

## 3-ZIMMERWOHNUNG MIT ZWEI BALKONEN UND TIEFGARAGE IN RUHIGER LAGE VON BREGENZ



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: C & C Immobilien OG  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ):  
Telefon: 05574 / 20752  
Mobile: 0664/6499777 oder 0664/5070900  
E-Mail: office@cc-immo.at

In angenehmer und ruhiger Wohnlage von Bregenz befindet sich diese helle und gut eingeteilte **3-Zimmerwohnung in der Holzackergasse 31**.

Die Wohnung liegt im **1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit Lift** und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie zwei großzügige, **verglaste Balkone**.

Mit einer **Wohnnutzfläche von ca. 71,40 m<sup>2</sup>** bietet die Wohnung ein komfortables Zuhause für Paare und kleine Familien.

Besonders hervorzuheben sind die **zwei Balkone mit jeweils ca. 6 m<sup>2</sup>**, die zusätzlichen Wohnkomfort schaffen und sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignen.

Die Wohnung verfügt über einen **Vorraum**, eine **Einbauküche**, ein **Wohnzimmer**, ein **Schlafzimmer**, ein weiteres **Zimmer** (ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer) sowie ein **Badezimmer**. Die großen Fensterflächen sorgen für eine **helle und freundliche Wohnatmosphäre**.

Zur Wohnung gehören außerdem ein **Kellerabteil mit ca. 8 m<sup>2</sup>** sowie ein **Tiefgaragenplatz**. Direkt vor der Wohnanlage stehen zusätzlich **Besucherparkplätze** zur Verfügung.

Die Lage überzeugt durch ihre **ruhige Umgebung** und gleichzeitig **sehr gute Infrastruktur**. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen sowie Freizeitmöglichkeiten sind in kurzer Distanz erreichbar.

### Highlights der Wohnung: 3- Zimmer- Wohnung mit ca. 71,40 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

1. **3 Zimmer**
2. **2 verglaste Balkone** mit jeweils ca. 6 m<sup>2</sup>
3. **1. Obergeschoss mit Lift**
4. **Einbauküche vorhanden**
5. **Kellerabteil ca. 8 m<sup>2</sup>**
6. **Tiefgaragenplatz**
7. **Besucherparkplätze vor der Wohnanlage**
8. **helle Räume**
9. **ruhige Wohnlage in Bregenz**
10. **sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe**

## Kontakt & Besichtigung

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen jederzeit gerne für Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Ihre personenbezogenen Daten behandeln wir selbstverständlich vertraulich und gemäß den geltenden Datenschutzbestimmungen. Bitte beachten Sie, dass die Datenübertragung im Internet trotz entsprechender Sicherheitsmaßnahmen grundsätzlich Sicherheitslücken aufweisen kann.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Holzackergasse 31		
<b>Anzeigen ID</b>	297846		
<b>Wohnfläche</b>	71.4 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Balkon</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	8,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden

<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	Sofort	<b>Befristung</b>	3 Jahre
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz	

---

Gesamtbelastung	€ 1.344
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 244
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.099
Kaution	€ 4.032
Provision	provisionsfrei