

## Familienwohnung in Bregenz mit Garten und Terrasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Lisbeth Gschwendtner  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Landstraße 17  
6911 Lochau  
Telefon: +43 676 6105116  
Mobile: 00436767090990  
E-Mail: [lisbeth.gschwendtner@simaimmobilien.at](mailto:lisbeth.gschwendtner@simaimmobilien.at)

Sie suchen eine großzügige Familienwohnung oder ein interessantes Renditeobjekt in Bregenz? Dann werden Sie hier fündig:

- 92,64 m<sup>2</sup> Erdgeschosswohnung
- Vollständig möbliert, kürzlich modernisiert
- Zimmer aktuell einzeln vermietet (WG-Nutzung) -> attraktive Rendite
- Auch ideal als große Familienwohnung oder WG nutzbar - 6 Zimmer
- Heller Wohnbereich mit Parkett
- Funktionale Einbauküche
- Bad mit Wanne, separates WC

- Kleiner Garten + Terrasse
- KFZ-Abstellplatz optional (EUR 25.000,-)
- Naturnahe Lage: Nähe Bregenzer Ach & Bodensee
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Infrastruktur des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

Kontaktieren Sie uns gerne für Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt 750m  
 Apotheke 750m  
 Krankenhaus 3.250m  
 Klinik 3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule 1.000m  
 Kindergarten 250m  
 Höhere Schule 6.000m  
 Universität 3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt 250m  
 Bäckerei 750m  
 Einkaufszentrum 3.250m

#### **Sonstige**

Bank 1.250m  
 Geldautomat 1.250m  
 Post 1.750m  
 Polizei 1.250m

#### **Verkehr**

Bus 250m  
 Autobahnanschluss 3.250m  
 Bahnhof 1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

**Adresse (Straße,  
 Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Achsiedlungsstraße

<b>Anzeigen ID</b>	299169		
<b>Wohnfläche</b>	92.64 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	6
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1979	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	6,03 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	17,97 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,79 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Zentralheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	67 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	1.16 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/387
<b>Parkplatz:</b>	(Tief- )Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

Kaufpreis € 375.000  
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.