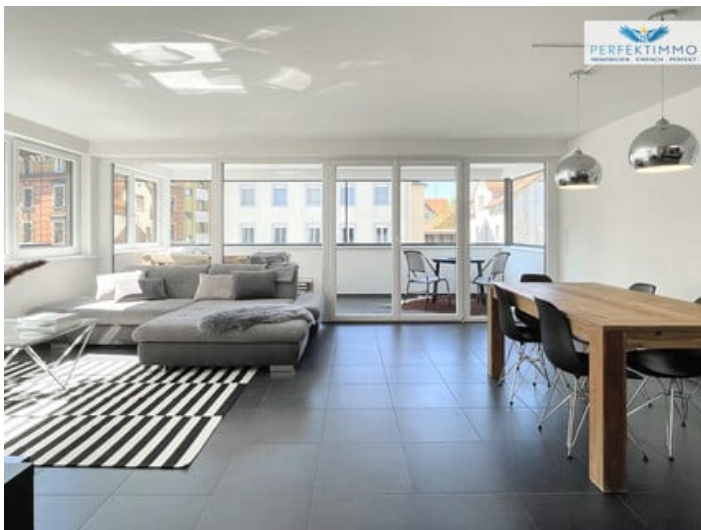




zur Anzeige

## Wunderbares Zuhause an einem privilegierten Ort - Belruptstraße 16, 6900 Bregenz



### Kontaktinformationen

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

### Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

Dieses geschmackvolle Domizil im Herzen von Bregenz vereint Großzügigkeit, intelligente Raumaufteilung und eine privilegierte Lage.

Bereits beim Betreten überzeugt die Immobilie durch ihren komfortablen Zugang: Von der Garage aus erreichen Sie ihr neues Zuhause bequem per Lift oder über die Stiege.

Der einladende Eingangsbereich öffnet sich zu einem stilvollen Badezimmer mit Badewanne und Dusche; das WC ist separat gehalten. Anschließend betreten Sie den großzügigen Masterbedroom sowie zwei weitere Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können - etwa als Kinder- Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn-Ess-Bereich mit Zugang zur Veranda, die zum Verweilen einlädt und das Wohnerlebnis harmonisch abrundet.

Zusätzlichen Komfort bieten eine hauseigene Waschküche, ein Fahrradraum sowie ein Kellerabteil. Ein Garagenplatz ist selbstverständlich im Angebot inkludiert.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihren Anruf

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <750m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <3.750m

Universität <250m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

In der Belruptstraße steht dieses wunderschöne Bregenzer Stadthaus. Der Bregenzer Hafen und das Stadtzentrum sind nur wenige Gehminuten entfernt. Genießen Sie alles, was die Landeshauptstadt zu bieten hat, direkt vor der Haustür!

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Belruptstraße

**Anzeigen ID** 299171

**Wohnfläche** 85.94 m<sup>2</sup> **Zimmer** 4

**Bautyp** Gebraucht **Baujahr** 2004

**Bauweise** Massiv **Objektart** Wohnung

<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	13,39 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,87 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	justimmo_363063_6566/2528
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

Provision	Preis auf Anfrage
Erklärung Kosten	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Kaufpreis auf Anfrage