



zur Anzeige

4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Kennelbach - eine Wohnung zum Wohlfühlen



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Alisa Klemens
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Lindauer Straße 13/2
6911 Lochau
Telefon: +43 676 7707012
Mobile: 00436767090990
E-Mail: alisa.klemens@simaimmobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kennelbach. Diese attraktive 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung bietet auf rund ca. 123 m² Wohnfläche ein angenehmes Wohngefühl und eignet sich perfekt für Paare, Familien oder alle, die Wert auf Komfort und eine gute Lebensqualität legen.

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem hellen, offenen Wohnbereich. Die Wohnküche – modern ausgestattet, funktional und ideal für gemütliche Abende oder gemeinsames Kochen.

Parkettböden in den Wohnräumen und Fliesen in Bad und Küche sorgen für ein stimmiges Gesamtbild. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, Fußbodenheizung und eine Badewanne – perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag.

Auch die Lage spricht für sich: Alles, was man im Alltag braucht, ist gut erreichbar – von Einkaufsmöglichkeiten über Schule und Kindergarten bis hin zu Arzt und Apotheke. Eine gute Busanbindung sorgt zudem für Flexibilität im Alltag.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet dadurch ein besonders interessantes Wohnkonzept:

Untere Ebene:

- Offener Ess- und Wohnbereich mit viel Tageslicht und mehreren Fenstern
- Gemütliches Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit angenehmer Größe
- Badezimmer mit WC, Badewanne und Fenster
- Schöne, gut ausgestattete Küche mit allem, was man zum Kochen braucht

- Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Obere Ebene:

- Zwei vielseitig nutzbare Zimmer mit gesamt ca. 53 m²
(ideal als Kinderzimmer, Ankleide, Büro oder Hobbyraum – ganz nach Bedarf gestaltbar)

Diese Wohnung ist ideal für alle, die eine gepflegte Wohnumgebung schätzen und gleichzeitig nicht auf Ruhe und Komfort verzichten möchten.

Am besten selbst anschauen und ein Gefühl dafür bekommen – vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin. Vielleicht ist das ja genau Ihr neues Zuhause.

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. Die Immobilie befindet sich in der Gefahrenzone BWV - HQ300 Abflusszone.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.250m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.750m
Höhere Schule <6.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung in Kennelbach überzeugt durch ihre zentrale und zugleich angenehme Lage in Vorarlberg. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei, Bank, Geldautomat, Post sowie die nächste Bushaltestelle sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Damit eignet sich die Lage ideal für Familien und Pendler, die Wert auf kurze Wege und eine sehr gute

Infrastruktur legen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Kennelbach, Hofsteigstraße		
Anzeigen ID	299276		
Wohnfläche	123.54 m ²	Zimmer	4.5
Baujahr	1922	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	Vorhanden	Heizung	Gas, Zentralheizung
Heizwärmebedarf (HWB)	128 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.66 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	justimmo_384381_7763/389		

Kaufpreis € 380.000