

## Große, helle 3-Zimmer-Wohnung in vielversprechender Lage von Bregenz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest | Immowest GmbH  
Kontakt: Julian Hefel  
Adresse (Straße, Hausnummer, Bundesstraße 87 Lauterach PLZ):  
Telefon: +43 5574 / 53434  
Mobile: 004366488545671  
E-Mail: j.hefel@remax-immowest.at

- + Helle und große Zimmer
- + 2 Balkone
- + Separates WC
- + Abstellraum
- + Freie Parkplatznutzung
- + Zentrale Lage
- + Öffentlicher Verkehrsmittel vor der Türe
- + In 5 Gehminuten beim Hauptbahnhof Bregenz
- + Umfangreiche Gebäudesanierung 2025
- + Vermietet bis 31.01.2027
- + WGG ist voraussichtlich anzuwenden

Diese Wohnung in Bregenz überzeugt durch ihre hervorragende Lage, eine großzügige Wohnfläche von ca. 97 m<sup>2</sup> sowie eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern. Die Immobilie befindet sich in einem im Jahr 1960 errichteten Gebäude und wurde zuletzt im Jahr 2025 umfassend modernisiert. Dabei wurden Dach, Fassade, Außenanlage sowie das Stiegenhaus erneuert, wodurch sich das Objekt in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand präsentiert.

Die Wohnung bietet ein angenehmes Wohnambiente und eignet sich ideal für Eigennutzer, die eine werthaltige Immobilie in Bregenz suchen. Die gelungene Kombination aus solider Bausubstanz, modernisiertem Gesamtauftritt und attraktiver Wohnungsgröße macht dieses Angebot besonders interessant.

Dank der begehrten Lage in Bregenz profitieren zukünftige Eigentümer von einer hohen Lebensqualität sowie

einer ausgezeichneten Infrastruktur in der Region. Diese Wohnung vereint Wohnkomfort, Substanz und Lage auf überzeugende Weise.

---

|   |                             |                              |                             |
|---|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bregenz, Bregenz |                              |                             |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 299737                      |                              |                             |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 97 m <sup>2</sup>           | <b>Zimmer</b>                | 3                           |
| <b>Etage</b>                              | 2                           | <b>Bautyp</b>                | Gebraucht                   |
| <b>Baujahr</b>                            | 1960                        | <b>Objektart</b>             | Wohnung                     |
| <b>Objekttyp</b>                          | Allgemein                   | <b>Badezimmer</b>            | 1                           |
| <b>Terrasse</b>                           | 10,70 m <sup>2</sup>        | <b>Keller</b>                | 15,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Heizung</b>                            | Öl                          | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b> | 104.00 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>Klasse</b>                             |                             |                              |                             |
| <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>       | D                           | <b>Externe ID</b>            | Remax_6333                  |

---

|           |                   |
|-----------|-------------------|
|           | Preis auf Anfrage |
| Provision | 3%                |