



zur Anzeige

## Bregenz, TOP-Preis: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon!



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Anastasios Maximos  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Lindauer Straße 13 / 2  
6911 Lochau  
Telefon: +43 676 7090990  
Mobile: 00436767090990  
E-Mail: anastasios.maximos@simaimmobilien.at

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bregenz!

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses mit lediglich 6 Einheiten und verfügt über eine Wohnfläche von rund 52 m<sup>2</sup>. Sie besteht aus einem einem Wohnzimmer, zwei großzügigen Schlafzimmern, einem Tageslichtbadezimmer und einer Küche.

Diese gepflegte Wohnung überzeugt durch eine sehr durchdachte Raumaufteilung, die sowohl optisch als auch in der praktischen Nutzung auf ganzer Linie überzeugt.

### Preishammer:

Gerne berät Sie dazu unser Kooperationspartner, die SIMA Immobilien GmbH, mit passenden Finanzierungsmodellen. Bereits mit 20 % Eigenmittel ist eine monatliche Kreditrate von rund EUR 655 bei einer Laufzeit von 35 Jahren darstellbar.

### Balkon und tolle Ausführung

Ein kleiner Balkon ergänzt die Wohnung und bietet eine angenehme Möglichkeit, Zeit im Freien zu verbringen.

Die weiße Einbauküche ist gut ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Das Tageslicht Badezimmer überzeugt durch eine kompakte und sauber gestaltete Ausführung mit angenehmer Helligkeit.

Zur Wohnung gehören zudem ein Kellerabteil sowie die Mitbenutzung von allgemeinen Einrichtungen wie Dachböden, Waschküche, Grünflächen und Fahrradraum. Parkmöglichkeiten stehen in Form von allgemeinen Stellflächen direkt vor dem Haus zur Verfügung.

Gerne präsentieren wir Ihnen die Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

**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 <250m  
Apotheke <250m  
Krankenhaus <1.500m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <5.250m  
Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <250m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### **Lage:**

Die Wohnung in der Holzbündt, Bregenz, besticht durch ihre zentrale Lage. Ärzte, Apotheke, Schule, Kindergarten sowie Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar. Bank, Geldautomat, Post sowie Bus- und Bahnhof liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe – ideal für kurze Wege und hohen Wohnkomfort. Ebenso ist man mit dem Fahrrad in wenigen Minuten am bekannten Bodensee.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Bregenz, In der Holzbündt  
**Anzeigen ID** 301025

<b>Wohnfläche</b>	53 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1	<b>Baujahr</b>	1953
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	8,10 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	69 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.28 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/390		

---

Kaufpreis € 265.000  
 Betriebskosten (exkl. Mwst) € 139,12