



zur Anzeige

## Exklusive Maisonette mit traumhafter Sonnenterrasse und Weitblick



### Kontaktinformationen

Firma:	Greil & Woelfel Immobilien OG
Kontakt:	Philipp Wölfel
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Dr.-Anton-Schneider-Straße 7 6850 Dornbirn
Telefon:	00435572721117
Mobile:	00436649276775
E-Mail:	philipp.woelfel@guwimmo.at

Willkommen in Bregenz

Diese Wohnung wird Sie begeistern:

- Tolle Lage
- Terrassenfläche: ca. 62,08 m<sup>2</sup>
- Zusätzlicher Balkon mit ca. 7,42 m<sup>2</sup>
- Offener heller Grundriss
- Galerieartiges Zimmer im OG
- Sehr gepflegter Zustand
- Der Panoramablick

Preis € 445.000,-

Stand Reparaturfonds per April 2026: ca. € 144.000,-  
Betriebskostenabrechnung: In Erstellung

HWB / Klasse: 54,00 kWh/m<sup>2</sup>a / C

In attraktiver Lage von Bregenz steht diese gepflegte Maisonettewohnung zum Kauf und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen sowie ein angenehmes Wohnambiente. Das im Jahr 1994 errichtete Objekt bietet mit einer Wohnfläche von ca. 84 m<sup>2</sup> und insgesamt 3 Zimmern ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf klare Strukturen und Komfort legen.

Die Wohnung präsentiert sich mit hochwertigem Parkettboden, der den Wohnräumen eine warme und zeitlose

Ausstrahlung verleiht. Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein – ideale Bedingungen für den täglichen Bedarf wie auch für gemütliche Abende im eigenen Zuhause.

Mit zwei Schlafzimmern steht ausreichend Rückzugsfläche zur Verfügung. Ein Badezimmer ergänzt das Angebot und rundet die praktische Ausstattung dieser Immobilie ab. Die Maisonette-Aufteilung sorgt für eine angenehme Trennung von Wohnen und Ruhen und unterstreicht den besonderen Charakter dieser Wohnung.

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar und eignet sich damit auch für Kaufinteressenten, die kurzfristig einziehen oder zeitnah investieren möchten. Eine überzeugende Gelegenheit in Bregenz, die Wohnqualität, Lage und Funktionalität in einer stimmigen Gesamtlösung vereint.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin

Willkommen Zuhause

Nebenkostenübersicht:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragung

1 % zzgl. MWSt. Vertragserrichtungskosten

3 % zzgl. MWSt. Maklerprovision

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Arlbergstraße 111b		
<b>Anzeigen ID</b>	301060		
<b>Wohnfläche</b>	84.35 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Baujahr</b>	1994
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Maisonette
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	69,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Ab sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	54.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Externe ID</b>	GreilWoelfel_387352_1066
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis € 445.000