

## **zentrale 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in Bregenz**



**Objektnummer: 7763/167**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schendlingerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,85 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,56 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	349.900,00 €
Betriebskosten:	494,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alisa Klemens**

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13/2







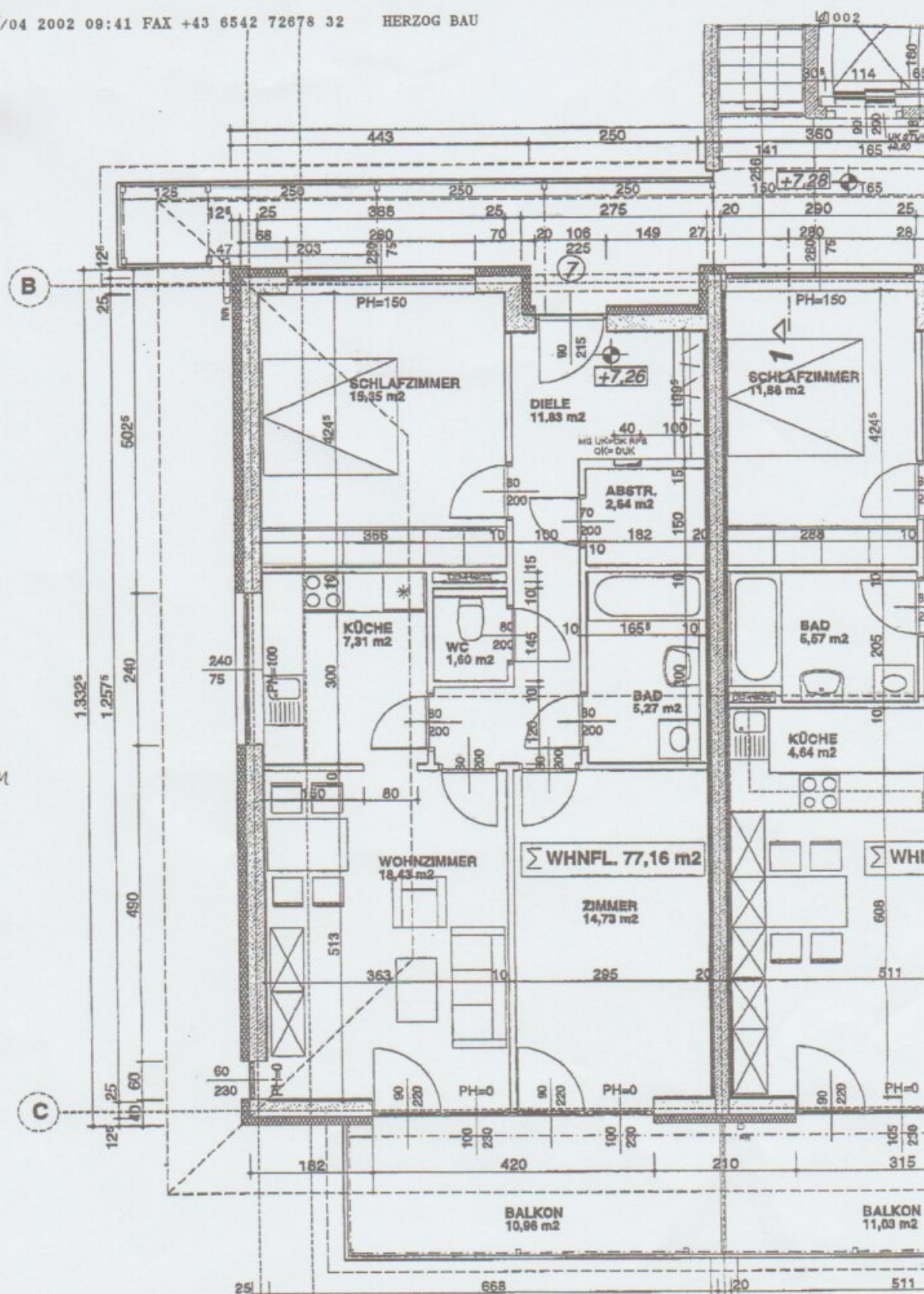














## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bregenz!

Diese Wohnung im 2. Obergeschoss könnte schon bald Ihr persönlicher Wohlfühlort werden. Auf rund **78 m<sup>2</sup>** erwarten Sie **3 helle, gut geschnittene Zimmer** – perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien. Die hohen Räume, der elegante Parkettboden und die stilvollen Fliesen verleihen der Wohnung eine wunderbare Großzügigkeit und ein modernes Wohngefühl.

Ein echtes Plus ist der Balkon mit ca. 12,20 m<sup>2</sup>, auf dem Sie entspannte Sommerabende genießen können. Wenn Sie möchten, steht Ihnen außerdem ein **Tiefgaragenplatz für € 25.000,-** zur Verfügung.

Dank Personenaufzug erreichen Sie Ihre Wohnung jederzeit bequem – egal ob mit Einkäufen, Kinderwagen oder Gepäck.

Schon beim Eintreten fällt die freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre ins Auge. Die Gasheizung sorgt zuverlässig für wohlige Wärme, und die bereits inkludierte Einbauküche bietet Ihnen ausreichend Stauraum und alles, was Sie für den Alltag brauchen. Das Badezimmer mit Badewanne lädt nach einem langen Tag zum Abschalten ein.

Auch die Lage überzeugt: Eine Bushaltestelle direkt vor der Haustüre, der Bahnhof in Reichweite – ideal für alle, die mobil bleiben wollen. Familien profitieren von der hervorragenden Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei liegen praktisch um die Ecke.

Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin! Diese Wohnung verbindet eine großartige Lage mit einer ansprechenden Ausstattung und vermittelt vom ersten Moment an ein angenehmes Wohngefühl. Überzeugen Sie sich selbst – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause in Bregenz zu zeigen!

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 <500m

Apotheke <750m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.250m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap