

Bregenz: Zentrale 4-Zimmer Wohnung!



Objektnummer: 7763/237

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rheinstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1954
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	319,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13 / 2
6911 Lochau

T +43 676 7090990

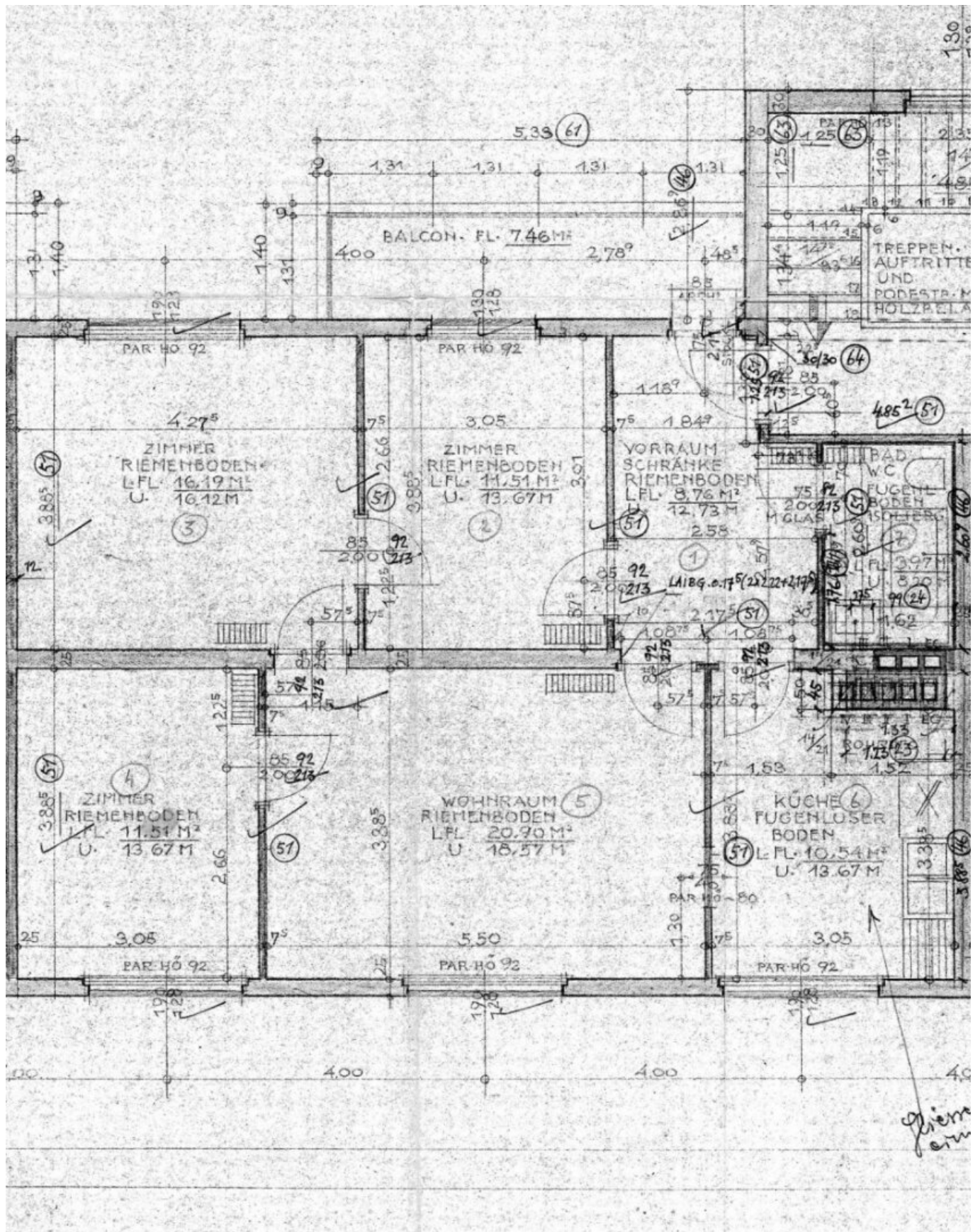












Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss sowie einer großzügigen Wohnfläche von ca. 84 m².

Beim Betreten empfängt Sie ein einladender Vorraum, der ideal als Garderobenbereich genutzt werden kann. Der großzügige, nach Süden ausgerichtete Balkon bietet ausreichend Platz für mehrere Personen und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die Küche wurde erneuert und mit hochwertigem Inventar ausgestattet. Zudem wurden sämtliche Fenster ausgetauscht und mit moderner Dreifachverglasung versehen. Elektronische Jalousien wurden in der gesamten Wohnung neu installiert, ebenso wie neue Bodenbeläge, die für ein zeitgemäßes Wohnambiente sorgen.

Der offene Wohnbereich wurde von den aktuellen Eigentümern erweitert und bietet viel Platz. Der angrenzende Essbereich kann bei Bedarf mit einer Rigipswand abgetrennt werden, sodass – wie ursprünglich geplant – wieder vier separate Zimmer entstehen.

Zwei weitere großzügige Schlafzimmer runden das Raumangebot dieser modernisierten Wohnung ab.

Vor der Wohnung stehen ausreichend Besucherparkplätze zur Verfügung.

Zusätzlichen Stauraum bieten zwei separate Abstellflächen:

- Ein Dachboden mit beeindruckenden ca. 30 m², der vielseitig nutzbar ist.
- Ein geräumiges Kellerabteil, das weiteren Platz für persönliche Gegenstände bietet.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern!

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 <5.000m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap