

**Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Bregenz: Balkon,  
moderne Ausstattung, Top-Lage!**



**Objektnummer: 5360/608**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6900 Bregenz         |
| <b>Baujahr:</b>          | 1964                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 74,00 m²             |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | C 50,70 kWh / m² * a |
| <b>Sonstige Kosten:</b>  | 121,22 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



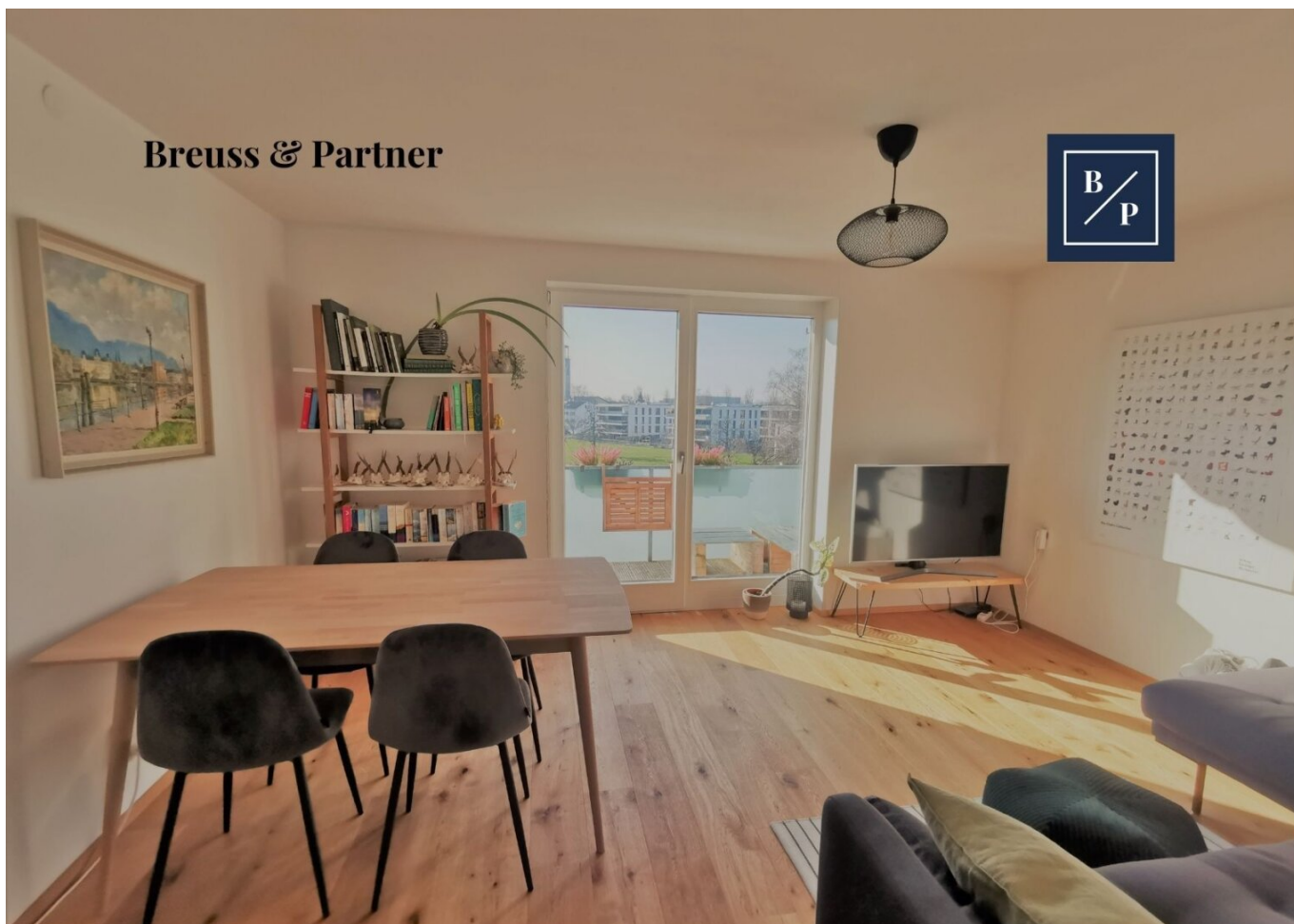
**Erkan Cetin**

Breuss & Partner GmbH  
Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn

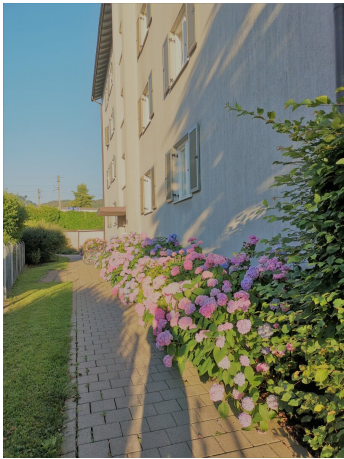
T +43 664 3858861  
H +43 664 3858861

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

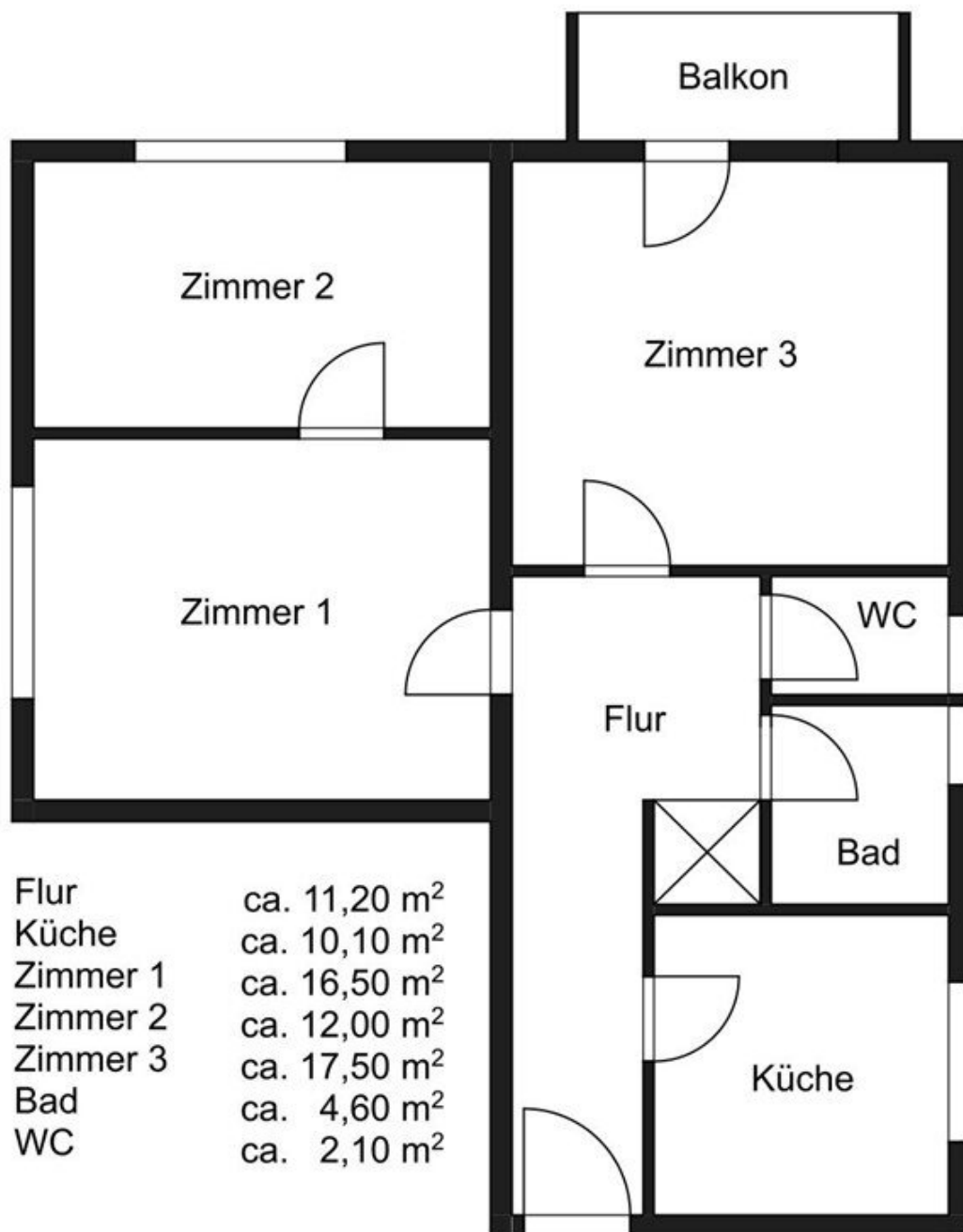
Breuss & Partner











|          |                          |
|----------|--------------------------|
| Flur     | ca. 11,20 m <sup>2</sup> |
| Küche    | ca. 10,10 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1 | ca. 16,50 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2 | ca. 12,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 3 | ca. 17,50 m <sup>2</sup> |
| Bad      | ca. 4,60 m <sup>2</sup>  |
| WC       | ca. 2,10 m <sup>2</sup>  |

## Objektbeschreibung

Diese traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in der Strabonstrasse 11 in Bregenz bietet auf 74 m<sup>2</sup> genügend Platz zum Leben und Wohlfühlen. Der Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet eine tolle Aussicht auf die Umgebung.

Die Wohnung verfügt über genügend freie Parkplätze, sodass Sie sich keine Sorgen um einen Stellplatz machen müssen. Die Lage der Immobilie ist einfach unschlagbar. Bregenz ist eine lebenswerte Stadt, die alles zu bieten hat, was das Herz begehrt. Hier finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten für Ihre Kinder.

Ein besonderes Highlight sind die alljährlichen Bregenzer Festspiele, die jedes Jahr tausende Besucher anziehen. Auch für Berufstätige ist Bregenz ein attraktiver Standort, da es zahlreiche Arbeitsmöglichkeiten gibt.

Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung wird Sie begeistern!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

§15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <6.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap