

Historischer Blick, modernes Wohnen – Maisonette an der Oberstadt



Objektnummer: 6566/2279

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	128,13 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Heizkosten:	156,68 €
USt.:	46,94 €

Ihr Ansprechpartner



Lukas Frühstück

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 664 2467526

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



















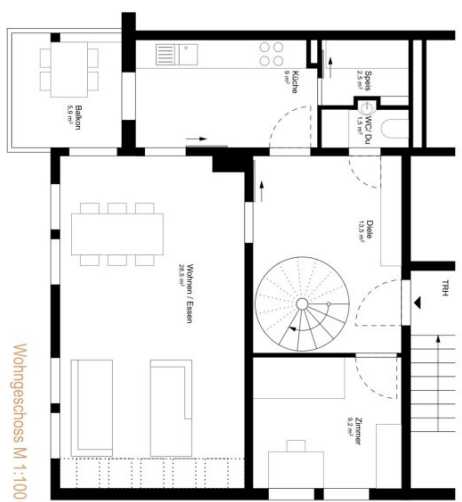




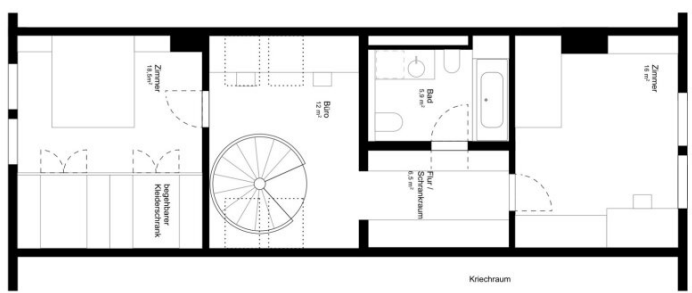




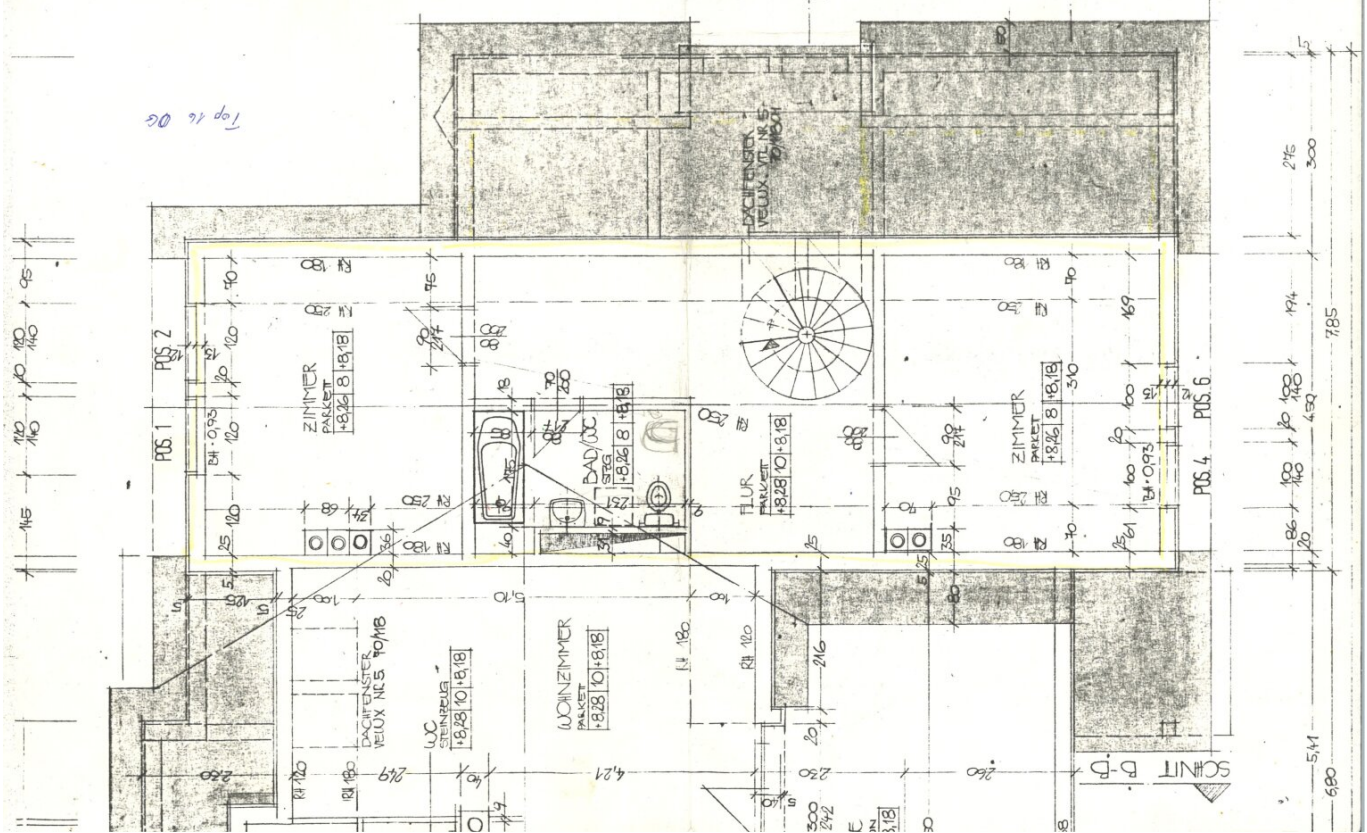




Wohngeschoss M 1:100



Dachgeschoss M 1:100



Objektbeschreibung

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch ihre großzügige, helle Raumstruktur sowie einmalige Lage. Im unteren Geschoss befinden sich der einladende Eingangsbereich, ein Gästezimmer, ein Badezimmer mit Dusche, die Schreinerküche samt Speis sowie das weitläufige Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon. Über eine elegante Holz-Spindeltreppe gelangt man ins Obergeschoss, wo ein lichtdurchfluteter Lese- und Arbeitsbereich, zwei weitere Schlafzimmer – eines davon mit begehbarem Kleiderschrank – sowie ein Badezimmer mit Badewanne und zusätzlicher Stauraum liegen.

Eine Besonderheit dieser Immobilie ist die Möglichkeit, die Wohnung Top 4, welche sich auf derselben Etage befindet, zusätzlich zu erwerben. Diese verfügt über ca. 35 m², besitzt ebenfalls einen eigenen Balkon und wird inklusive eines Stellplatzes verkauft. Durch den Erwerb beider Einheiten wäre es möglich, über 160 m² Wohnfläche exklusiv zu bewohnen – verteilt über zwei komplette Geschosse. Damit eröffnet sich ein außergewöhnliches Potenzial: entweder die Zusammenlegung zu einer großzügigen Gesamtwohnung, die Nutzung als getrennte Wohn- und Arbeitsbereiche oder eine flexible Zweitwohnlösung für Gäste oder Familienmitglieder. Eine solche Konstellation ist in dieser Lage eine absolute Seltenheit und macht das Angebot besonders wertvoll.

- Fußgängerzone, Martinsturm, Kornmarkt, Rathaus – alles in < 3 Minuten erreichbar
- Bodensee, Festspielhaus, Pfänderbahn & Bahnhof – ca. 8-10 Gehminuten
- Perfekte Infrastruktur (Nahversorger, Cafés, Schulen, Kindergarten)
- Durch die Innenhoflage äußerst ruhig und grün
- Über die Kirchstraße gelangt man bequem in die hauseigene Tiefgarage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap