

Modernisierte 4-Zimmer-Wohnung in Bregenz!



Objektnummer: 7763/344

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	86,82 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	362,58 €

Ihr Ansprechpartner



Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13 / 2
6911 Lochau

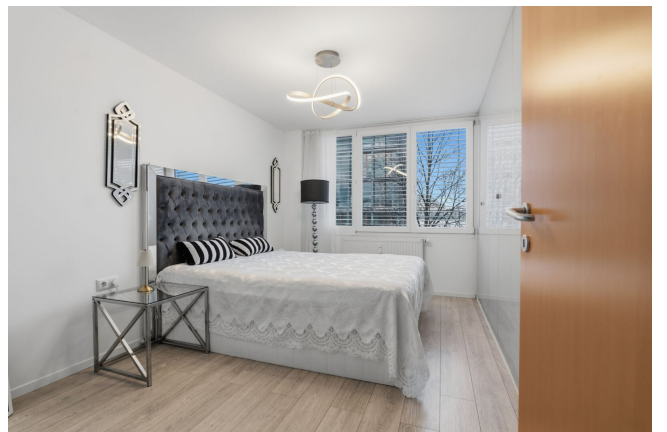
T +43 676 7090990
H +43 676 7090990

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













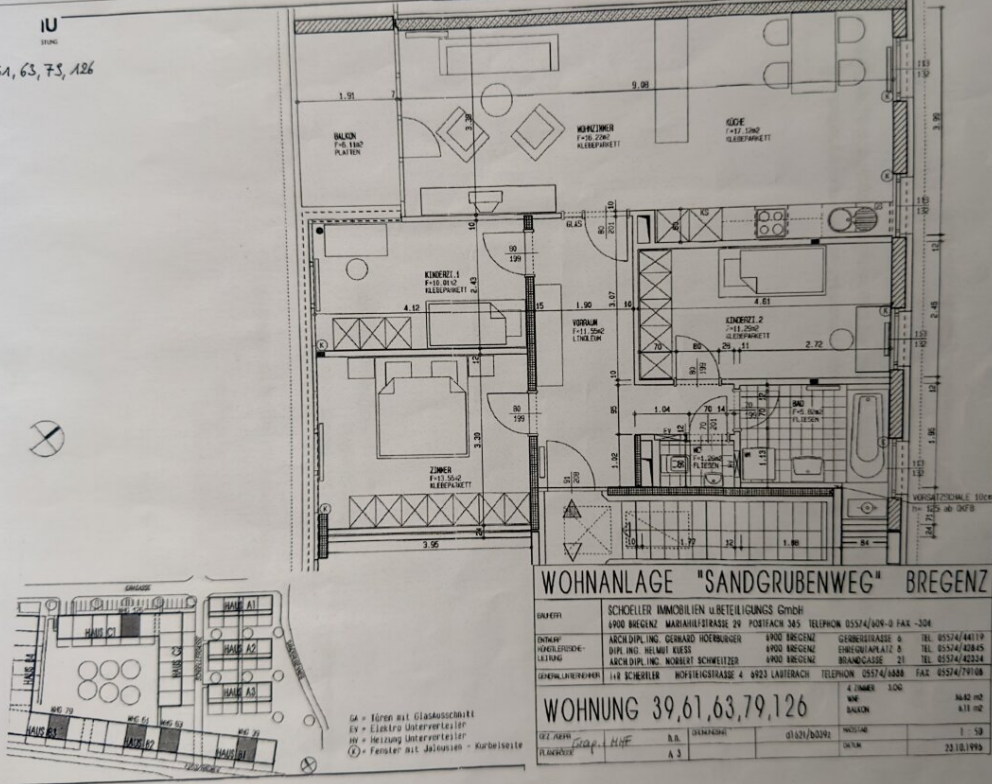






3, 6A, 6S, 7S, 126

10



WOHNANLAGE "SANDGRUBENWEG" BREGENZ

SCHÖNLEBEN IMMOBILIEN VERMITTLUNG GMBH			
4900 BREGENZ, MAURACHGASSE 12, POSTFACH 345, TELEFON 05574/406-0 FAX -304			
DATUM:	ARCH. DIPL. ING. GERNARD HOFMEIER	4900 BREGENZ	GEBÜHRENGRADE 6 TEL. 05574/44119
HAUPTENTWURF:	DIPLOM. HELMUT KESS	4900 BREGENZ	ENGELHART/ALPHEI 8 TEL. 05574/40845
LEISTUNG:	ARCH. DIPL. ING. ROBERT SCHWITZER	4900 BREGENZ	BRANDGASSE 21 TEL. 05574/42324
GEWÄHRLEISTUNG:	114 SCHÖNLEBEN	HOFFMEIERGASSE 4 4923 LAUTERACH	TELEFON 05574/4088 FAX 05574/79108
WOHNUNG 39,61,63,79,126			
BR. JAHR:	BR.	BR.	BR.
FLÄCHEN:	BR.	BR.	BR.
23.10.1990			

Kontaktieren Sie:
Schmid & Partner GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043(0)5574/86700 | Fax: 0043(0)5574/86700-86 | E-mail: christoph.schmid@schmid-partner.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bregenz!

Diese gepflegte und großzügig geschnittene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Wohnhauses und bietet mit rund 87 m² Wohnfläche viel Raum zum Wohlfühlen. Die durchdachte Raumaufteilung sowie die laufenden Modernisierungen schaffen ein stimmiges Gesamtbild mit hoher Wohnqualität.

Die Wohnung verfügt über **vier große Zimmer**, die vielseitig und flexibel als Wohn, Schlaf, Kinder oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Dimensionierung der Räume, die ein angenehmes Wohngefühl vermittelt und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist die offen gestaltete Wohnküche. Sie lädt zum gemeinsamen Kochen, Zusammensitzen und Abschalten vom Alltag ein. Die Eigentümer, die über 13 Jahre selbst in der Wohnung gelebt haben, haben **im Laufe der Zeit laufend in die Immobilie investiert**. Unter anderem wurden die Küche sowie die Böden modernisiert. Erst vor rund zwei Jahren wurde zudem das Tageslichtbadezimmer erneuert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über ein Fenster sowie eine Badewanne und bietet damit ideale Voraussetzungen für entspannte Momente.

Ein weiteres Highlight ist der **sonnige Balkon**, der den Wohnraum optimal ergänzt und zusätzlichen Platz im Freien bietet. Abgerundet wird das Angebot durch ein der Wohnung zugeordnetes Kellerabteil, das praktischen Stauraum schafft. Auch der bekannte **Bodensee** ist fußläufig gut erreichbar.

Ein Tiefgaragenstellplatz steht zur Verfügung und kann optional um EUR 25.000,00 erworben werden.

Diese Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumgestaltung, den gepflegten Zustand sowie die angenehme Wohnatmosphäre in guter Lage von Bregenz. **Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von diesem attraktiven Zuhause.**

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 <1.250m

Klinik <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.000m

Universität <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap