

## **4-Zimmer Wohnung in Bregenz mit Balkon und Stellplatz!**



**Objektnummer: 7763/355**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Felchenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,36 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	18,90 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	289.500,00 €
Betriebskosten:	305,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2  
6911 Lochau

T +43 676 7090990  
H +43 676 7090990







## Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Bregenz erwartet Sie diese frisch modernisierte Wohnung, die tollen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Infrastruktur verbindet.

### Aufteilung

Die Wohnung bietet vier helle, gut geschnittene Zimmer – ideal für Paare oder Familien.

### Ausstattung

- **Modernisierung 2025** – sofort bezugsfertig
- Moderne **Einbauküche** mit allen Geräten
- Badezimmer mit Dusche und WC
- **Außenstellplatz** zusätzlich um EUR 20.000,00 zu erwerben – bequem und praktisch

### Fazit

Diese 4-Zimmer Wohnung kombiniert moderne Ausstattung und beste Bregenzer Stadtlage – ein Zuhause mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Wertbeständigkeit. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

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 <750m  
Apotheke <750m  
Krankenhaus <2.250m  
Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <5.500m  
Universität <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <2.250m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <750m  
Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.250m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap