

STADTJUWEL AM MILDENBERG - BREGENZ



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: C & C Immobilien OG
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Anton-Schneider-Straße 17, 6900 Bregenz
Telefon: 05574 / 20752
Mobile: 0664/ 6499777
E-Mail: office@cc-immo.at

ZU KAUFEN: 3 ZIMMER - GARTENWOHNUNG

Die **Wohnanlage MILDENBERG** liegt direkt hinter der **BREGENZER OBERSTADT** - in einer der sehr **guten** WOHNLAGEN von Bregenz.

Die **preisgekrönte** WOHNANLAGE MILDENBERG wurde vom renommierten Architekturbüro **Baumschlager-Eberle** geplant und von der **FIRMA I+R Schertler** im Jahr 2001 in Massivbauweise errichtet. Um der **EXKLUSIVITÄT** der Lage gerecht zu werden, wurde die FASSADE mit einem **RÖTLICHEN Klinkermauerwerk** versehen.

Das Grundstück, auf dem die **drei Baukörper** der Hanglage angepasst sind, liegt oberhalb der Amtstorstraße in **absoluter Ruhelage** und wird von der Mildenbergstraße erschlossen. Die Baukörper sind nach **SÜDWEST** orientiert und durch eine **gemeinsame** Tiefgarage verbunden.

Das Stadtzentrum von Bregenz ist über die Oberstadt, den Stadtsteig und die Maurachgasse in **wenigen Minuten** zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

LAGE:

- Mildenberg 2a
- 6900 Bregenz
- über das Thalbach erreichbar / Autobahnanschluss A14 in unmittelbarer Nähe
- Zentrum von Bregenz ist in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar

ERDGESCHOSS- WOHNUNG TOP 3 - 92 m²

- WOHNEN / ESSEN: 41 m²
- KOCHEN 7,65 m²
- ZIMMER 1 - ca. 11,53 m²
- BADEZIMMER - ca. 6,74 m²
- ZIMMER 2 - ca. 11,12 m²
- WC - ca. 1,69 m²
- VORRAUM - ca. 5,49 m²
- ABSTELLRAUM - ca. 2,41 m²
- KELLERABTEIL - ca. 6 m²

GARTEN:

- 258,21 m²

TERRASSE:

- 35,80 m² - mit Gartenpavillion

Moderne Architektur auf 91 Quadratmetern plus **großer PRIVATGARTEN** und eigener **GARTENPAVILLON**, dazu ein durchdachtes **RAUMKONZEPT** ... diese **exklusive GARTEN-Wohnung** in Vorarlberg ist der **pure Lifestyle**.

Die **LAGE** ist etwas für **KENNER** - in wenigen Minuten ist man im Yachthafen oder mitten im Kulturleben von Bregenz, die schönsten Skigebiete sind in nächster Nähe. Die Rheintal- Autobahn A14 ist nur einen Katzensprung entfernt - Innsbruck, München, Zürich oder St. Gallen sind gut erreichbar.

Die **KÜCHE** stammt von einer Edel-Möbel-Werkstatt - in der offenen und sehr geräumigen Küche wird das Kochen zum **GENUSS** ...

OUTDOOR: auf einer 35 m² **SONNENTERRASSE** stilvoll relaxen oder doch lieber den 258 m² **GARTEN** genießen?

Zwei Schlafzimmer bieten genügend Platz!

Im **BADEZIMMER** dominiert feinstes Design mit großer Dusche und Badewanne und selbstverständlich natürlicher Belüftung.

Im Kaufpreis ist ein **eigener TIEFGARAGENPLATZ** enthalten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen jederzeit für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften. Wir weisen darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet Sicherheitslücken aufweisen kann.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Mildenberg 2b		
Anzeigen ID	238425		
Wohnfläche	92 m ²	Zimmer	3
Nebenräume	1	Anzahl Stockwerke	2
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2001	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	36,00 m ²
Garten	258,00 m ²	Keller	6,00 m ²
Heizung	Gas	Verfügbar ab	SOFORT
Heizwärmebedarf (HWB)	82 kwh/m ² a	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,44 kwh/m ² a
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz	

Kaufpreis	€ 659.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 457
Provision	Vermittlungsprovision 3,6 %
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr 3,6 % Vermittlungsprovision