

## 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 m<sup>2</sup>

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

## GARTEN:

- 258,21 m<sup>2</sup>

## TERRASSE:

- 35,80 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> **SONNENTERRASSE** stilvoll relaxen ..... oder doch lieber den 258 m<sup>2</sup> **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.

---

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