

4 Zimmer-Wohnung | renoviert | Bregenz | toller Ausblick | Loggia | Toplage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt: Marco Troy
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Gotzis
Telefon: +43 5523 90533
Mobile: +43 660 3473987
E-Mail: marco@immo-agentur.com

Exklusives Wohnen in Bregenz – Stilvolle 98 m² Wohnung mit moderner Ausstattung und perfekter Lage

Lage und Umgebung:

Diese traumhafte 98 m² Wohnung befindet sich in der begehrten Arlbergstraße 139 in Bregenz, einer Stadt, die sich durch ihre einzigartige Lage am Bodensee und die Nähe zu den Alpen auszeichnet. Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die urbanes Leben mit Naturverbundenheit kombinieren möchten. Das Stadtzentrum von Bregenz ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine große Auswahl an kulturellen und gastronomischen Angeboten. Die weltbekannten Bregenzer Festspiele, Museen, Theater und eine charmante Altstadt schaffen ein vielseitiges und lebendiges Umfeld.

In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, Kindergärten und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Dies macht die Wohnung besonders attraktiv für Familien. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege, die durch die schöne Natur führen, sowie Sportanlagen und den Bodensee, der zum Schwimmen und Bootfahren einlädt. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zur Autobahn gewährleisten außerdem eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte und Regionen.

Wohnung und Ausstattung:

Die Wohnung selbst beeindruckt durch ihre hochwertige Ausstattung und das moderne, stilvolle Design, das 2022 mit viel Liebe zum Detail renoviert wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 98 m² bietet sie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und höchsten Wohnkomfort.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen geräumigen Flur, der Sie in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Dieser ist der Mittelpunkt der Wohnung und besticht durch ein harmonisches Raumkonzept,

das Helligkeit und Wärme ausstrahlt. Große Fensterfronten lassen viel Licht herein und schaffen ein freundliches, einladendes Ambiente. Die moderne offene Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und ermöglicht es Ihnen, Ihre kulinarischen Kreationen in einem schönen Umfeld zu verwirklichen. Hier können Sie Ihre Gäste empfangen und gemeinsam gesellige Abende verbringen. Ein weiteres Highlight ist die Loggia – der ideale Ort, um an warmen Tagen die frische Luft zu genießen oder sich einfach zurückzuziehen und den Blick schweifen zu lassen.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten. Das Hauptschlafzimmer bietet Raum für ein großes Bett und Stauraum für Ihre Ankleide. Das zweite und dritte Schlafzimmer eignet sich hervorragend als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro. Durch die durchdachte Raumaufteilung wirkt die gesamte Wohnung offen und großzügig.

Badezimmer und Komfort:

Das Badezimmer ist modern und funktional gestaltet und bietet eine barrierefreie Dusche, die den Komfort des täglichen Lebens erhöht. Geschmackvolle Materialien und hochwertige Armaturen unterstreichen den gehobenen Standard der Wohnung. Zusätzlich gibt es ein separates WC, das den Komfort für Bewohner und Gäste gleichermaßen erhöht. Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung rundet das Raumangebot ab und bietet zusätzlichen Stauraum für alltägliche Gegenstände.

Tiefgaragenstellplatz:

Ein exklusiver Stellplatz in der Tiefgarage sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug sicher und witterungsgeschützt abgestellt werden kann. Von hier aus gelangen Sie bequem per Aufzug direkt zur Wohnung.

Loggia:

Die Loggia bietet einen kleinen, privaten Außenbereich, den Sie das ganze Jahr über nutzen können – sei es zum Entspannen, Lesen oder für ein kleines Frühstück im Freien.

Am besten machen Sie sich selber ein Bild dieser wunderbaren Wohnung und melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Preis:

419.000 EUR - Wohnung

30.000 EUR - Tiefgaragenabstellplatz

11.000 EUR - Ablöse Küche

460.000 EUR - Kaufpreis Gesamt

Einmalkosten:

(Grundbuchseintragung: 1,1%)

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Arlbergstrasse 139, Top 31		
Anzeigen ID	262472		
Wohnfläche	98 m ²	Zimmer	4
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1981
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden

Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Externe ID	Agentur_3631
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis € 419.000