



zur Anzeige

## Familienraum in modernisierter Doppelhaushälfte mit Garten, Garage und Westbalkon in Bregenz



### Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH  
Kontakt: Johannes Breuss  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 650 3243 996  
Mobile: -  
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Familienraum in modernisierter Doppelhaushälfte mit Garten, Garage und Westbalkon in Bregenz  
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Stadt Bregenz in Vorarlberg! Diese wunderschöne Doppelhaushälfte bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Wohnen wünschen. Mit einer Wohnfläche von 130.82m<sup>2</sup> und 4 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Kaufpreis von 600.000,00 € macht dieses Objekt zu einer lohnenden Investition.

Es besteht auch die Möglichkeit die Haushälfte nur mit 3 Zimmern zu bekommen.

Das Haus wurde komplett modernisiert und erstrahlt nun in neuem Glanz. Die stilvollen Dielen und Fliesen verleihen dem Haus einen eleganten Touch und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und der Westbalkon und die Terrasse laden zum Entspannen und Genießen der Sonnenstunden ein.

Der Außenbereich lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Ein gepflegter Garten bietet viel Platz für Grillabende mit Freunden und Familie. Zudem verfügt das Haus über einen eigenen Balkon, auf dem Sie den Sonnenuntergang

über den Bergen genießen können. Eine Garage und ein Stellplatz vor dem Haus bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Die Lage dieses Hauses ist ebenfalls unschlagbar. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn in der Umgebung finden Sie alles, was Sie brauchen. Von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schulen, Kindergärten, Supermärkten und Bäckereien, alles ist bequem zu erreichen.

Bregenz ist eine charmante Stadt, die am wunderschönen Bodensee liegt und von der majestätischen Bergwelt Vorarlbergs umgeben ist. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und gleichzeitig das kulturelle Angebot der Stadt nutzen. Die berühmten Bregenzer Festspiele locken jedes Jahr tausende Besucher an und bieten ein unvergessliches Erlebnis.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Traumhaus in Bregenz und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Objekt persönlich zu zeigen und Sie bei Ihrem Kauf beraten zu dürfen. Nutzen Sie die Chance, Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Gegenden Österreichs zu finden. Wir freuen uns auf Sie!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <5.500m  
Universität <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

- Ruhige Wohngegend, umgeben von Grünflächen und Naherholungsgebieten
- Gute Verkehrsanbindung zur Autobahn und in die Innenstadt von Bregenz
- Die Nachbarschaft besteht aus ähnlichen Doppelhaushälften und Einfamilienhäusern
- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus vorhanden

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
<b>Anzeigen ID</b>	264379		
<b>Wohnfläche</b>	130.82 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	1979
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Ab sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	63 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.07 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Externe ID</b>	justimmo_374128_5360/480		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 600.000
<b>Provision</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
<b>Erklärung Kosten</b>	Gründerwerbssteuer: 3.5% Grundbucheintragung: 1.1% Vertragserrichtungsgebühr: 1,2% zzgl Ust und Barauslagen