

## Exklusive Doppelhaushälfte mit 3- oder 4-Zimmer in Bregenz mit traumhaftem Garten und Garage



zur Anzeige



### 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

Exklusive Doppelhaushälfte mit 3- oder 4-Zimmer in Bregenz mit traumhaftem Garten und Garage  
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bregenz, der charmanten Hauptstadt von Vorarlberg! Diese wunderschöne Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Mit einem Kaufpreis von 600.000,00 € und einer Fläche von 106.8m<sup>2</sup> ist dieses Haus perfekt für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach dem perfekten Zuhause sind.

Das Haus wurde komplett modernisiert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Beim Betreten werden Sie von einer geräumigen Diele empfangen, die Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Hier werden Sie von viel Tageslicht und einem gemütlichen Ambiente empfangen, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Die großen Fenster bieten einen herrlichen Blick auf den Garten und lassen die Natur ins Haus hinein.

Die offene Einbauküche ist der perfekte Ort, um köstliche Mahlzeiten für Familie und Freunde zuzubereiten. Sie ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien.

Die Doppelhaushälfte verfügt über insgesamt drei Zimmer, es würde auch die Möglichkeit für ein viertes Zimmer bestehen, die Ihnen genügend Platz für ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und ein Kinderzimmer oder Gästezimmer bieten. Die Zimmer sind hell und freundlich gestaltet und bieten viel Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Arbeitstag entspannen können. Zusätzlich gibt es noch ein Gäste-WC im Erdgeschoss, das Ihnen und Ihren Gästen zusätzliche Bequemlichkeit bietet.

Das Haus verfügt auch über einen Garten, der der perfekte Ort ist, um die Sonne zu genießen, ein BBQ zu veranstalten oder einfach nur im Grünen zu entspannen. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage und zwei Stellplätze zur Verfügung, so dass Sie nie wieder nach einem Parkplatz suchen müssen.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie genießen die Ruhe und die Natur in einer ruhigen Wohngegend und haben dennoch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Bus und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt, so dass Sie schnell und bequem in die Innenstadt von Bregenz gelangen. In der Nähe gibt es auch eine Apotheke, einen Supermarkt, eine Bäckerei und eine Schule, so dass Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen, bequem erreichen können.

Worauf warten Sie noch? Sichern Sie sich jetzt Ihr Traumhaus in Bregenz und genießen Sie das Leben in einer der schönsten Städte Österreichs. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und lassen Sie sich von dieser wunderschönen Doppelhaushälfte verzaubern!

## **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:

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohngegend bei der Stadt Bregenz in Vorarlberg. Sie liegt in einer Sackgasse und ist von anderen Wohnhäusern und Gärten umgeben. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Annehmlichkeiten wie eine Arztpraxis, eine Apotheke, eine Grundschule, ein Kindergarten, ein Supermarkt, eine Bäckerei, eine Bank mit Geldautomat, eine Post sowie eine Bushaltestelle.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
<b>Anzeigen ID</b>	264380		
<b>Wohnfläche</b>	106.8 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4.5
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	1955
<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>	3
<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>	C
<b>Externe ID</b>	justimmo_374128_5360/468		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (3)	

---

<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% zzl Ust und Barauslagen