

## Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche – schlüsselfertig im Neubau! Top 40A



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: ZimCon Immobilien GmbH  
Kontakt: Christina Bechtold  
Adresse  
(Straße, Kirchstraße 2  
Hausnummer, 6811 Gofis  
PLZ):  
Telefon: +43 5522 21516  
Mobile: +43 664 4373880  
E-Mail: info@zimcon.at

Zum Verkauf steht eine attraktive, **schlüsselfertige 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung** in einem hochwertigen Neubau.

Die Wohnung überzeugt durch modernes Design, komfortable Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung.

### Highlights der Wohnung:

1. **3 Zimmer** – ideal für Jungfamilien, Paare oder als Kapitalanlage
2. **Balkon** – lädt zum Entspannen und Genießen der Ruhe ein
3. **Einbauküche inklusive** – stilvoll, funktional und sofort nutzbar
4. **Beleuchtung** – bereits vollständig installiert
5. **Schlüsselfertig** – sofort bezugsbereit, ohne zusätzlichen Aufwand

### Top-Lage mit guter Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen Wohngegend**, die gleichzeitig hervorragend an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen angebunden ist.

Egal ob Sie ein neues Zuhause suchen oder investieren möchten – diese Wohnung bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht!

**Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern.**

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Reutegasse 11A		
<b>Anzeigen ID</b>	265492		
<b>Wohnfläche</b>	72 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	2.972 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3	<b>Anzahl Stockwerke</b>	3
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Balkon</b>	7,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	44,6 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,01 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 404.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 16.000
Förderungen	€ 100.000
Einmalkosten	€ 14.700
Provision	1512000