

## Stilvolle, lichtdurchflutete Architektenwohnung im schönen Bregenz mit sehr guter Lage und hochwertiger Ausstattung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Anastasios Maximos  
Adresse  
(Straße, Lindauer Straße 13  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: +43 676 7090990  
Mobile: -  
E-Mail: [anastasios.maximos@simaimmobilien.at](mailto:anastasios.maximos@simaimmobilien.at)

**Exklusives Wohnen trifft auf zeitloses Design** – Diese beeindruckende Architektenwohnung bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus durchdachter Planung, hochwertigen Materialien und einem Höchstmaß an Komfort. Die gesamte Innenausstattung wurde von einem renommierten Innenarchitekten gestaltet und nahezu alle Möbel maßgefertigt, um ein harmonisches Wohnkonzept zu schaffen, das sich durch zeitlose Eleganz in allen Räumen auszeichnet.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Hauses und bietet dadurch eine ruhige Wohnatmosphäre und Privatsphäre. Dank des vorhandenen Lifts gelangen Sie bequem von der Tiefgarage direkt zu Ihrer Etage – ideal für modernen Wohnkomfort.

Ein besonderer Vorteil: Diese Wohnung wurde bisher nur selten genutzt und befindet sich entsprechend in einem nahezu neuwertigen Zustand.

### Auszug Ausstattung

- **Wohnkomfort:** Audiosystem, Fußbodenheizung (smart steuerbar), Parkettboden, hochwertige Beleuchtung nach professionellem Lichtkonzept (Nimbus und Bruck), elektrische Beschattung sowie klimafreundlicher Lehm-Strohverputz an ausgewählten Wänden.
- **Küche:** Arbeitsflächen aus schwarzem Naturstein, Premium-Geräte (Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Dampfgarer, Backofen, Grohe Blue Armatur, Kühlschrank mit Gefrierfach und Getränkeleade).
- **Schlafzimmer:** Ergonomisches Wasserbett, integrierte Klimaanlage, integrierter TV.

- **Badezimmer:** Walk-in Dusche, getrennter Schrank für die Waschmaschine – durchdacht und platzsparend.
- **Terrasse:** Großzügig mit Beschattung und Heizstrahlern – wie ein zweites Wohnzimmer unter freiem Himmel, bietet ebenso Platz für einen großen Grill.
- Und mehr: Heimnetzverkabelung mit Technikschränk, Tiefgaragenparkplatz mit eigener Steckdose, Kellerabteil mit Regelsystem und Steckdose, schlüsselloser Zugang

### Weitere Vorzüge

- Nachhaltige Energieversorgung mit Solarthermie und Pelletheizung.
- Parkplatz vor dem Haus sowie separater Tiefgaragenplatz
- Freundliche Nachbarschaft in einem gepflegten Wohnhaus

### Attraktive Lage

Hier wohnen Sie nur wenige Gehminuten von der idyllischen Bregenzerach entfernt – perfekt für Freizeitaktivitäten und Erholung. Der Bahnhof Bregenz-Riedenburg, auch mit Regionalexpress-Anbindung, ist ebenso fußläufig erreichbar. Einige gute Einkaufsmöglichkeiten und weitere Infrastruktur befinden sich in direkter Nähe.

Die Wohnung ist komplett ausgestattet und bezugsfertig, Sie bringen nur noch ihre Zahnbürste mit ;) - Und Sie kommen garantiert jedesmal wieder gerne „Nachhause“.

Ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt – überzeugen Sie sich selbst von dieser nahezu ungenutzten Wohnung mit großzügiger Raumgestaltung, Top-Lage und maximalem Komfort. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <750m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <2.250m  
Klinik <2.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <2.750m  
Höhere Schule <5.750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

- Zentral gelegen - In der Nähe des Bodensees und der schönen Bregenzer Innenstadt - Umgeben von grünen Wiesen und Bergen - Gute Verkehrsanbindung an Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel - In der Nähe von Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren, Schwimmen und Skifahren.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Holzackergasse		
<b>Anzeigen ID</b>	265893	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	71 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	2012
<b>Etage</b>	4	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Keller</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	17,25 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Pellets
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Verfügbar ab</b>	sofort		
<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/184		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis	€ 499.900
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.