



zur Anzeige

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



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

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

Attraktive Lage

Hier wohnen Sie nur wenige Gehminuten von der idyllischen Bregenzerach entfernt – perfekt für Freizeitaktivitäten und Erholung. Der Bahnhof Bregenz-Riedenburger, 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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Holzackergasse		
Anzeigen ID	268632	Zimmer	3
Wohnfläche	71.91 m ²	Baujahr	2012
Etage	4	Objektart	Wohnung
Bauweise	Massiv	Badezimmer	1
Objektyp	Allgemein	Keller	6,00 m ²
Terrasse	17,25 m ²	Heizung	Pellets
Fahrradraum	Vorhanden	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Verfügbar ab	sofort		
Externe ID	justimmo_384381_7763/210		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

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