

## Schöne 4 Zimmerwohnung in ruhiger Lage mit Nähe zum Bodensee



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Spiegel GmbH  
Kontakt: Lothar Spiegel  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Büro: Feldgasse 1b, 6850 Dornbirn  
Telefon: -  
Mobile: +43 664 4331937  
E-Mail: office@spiegel-immobilien.at

Schöne 4 Zimmerwohnung in ruhiger Lage mit Nähe zum Bodensee

Die schöne Wohnung befindet sich in einer ruhigen und sehr attraktiven Lage von Bregenz und ist wie folgt eingeteilt:

- Eingangsbereich / Garderobe
- Wohnküche
- Wohnzimmer mit Balkon
- Zimmer 1 mit kleinem Balkon
- Zimmer 2
- Badezimmer mit Wanne
- WC

Der Bodensee ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet vielfältige Erholungs- und Sportmöglichkeiten. Die Wohngegend verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten,

Apotheken, Ärzte, Banken und gastronomische Betriebe sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Zudem besteht eine optimale Anbindung an die Rheindeltagebiete sowie über die Autobahn in Richtung Dornbirn, Deutschland und Schweiz. Ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz sowie zahlreiche Geh- und Radwege gewährleisten eine hohe Mobilität.

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung zu Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <5.000m  
Universität <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
<b>Anzeigen ID</b>	269252		
<b>Wohnfläche</b>	96 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Baujahr</b>	1985	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein

<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	01.04.2025
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	140 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	1.97 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	D	<b>Externe ID</b>	justimmo_360364_376
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis € 398.000  
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.