



zur Anzeige

Einmalige Gelegenheit: Wohnung in Bestlage von Bregenz – Bodenseenähe, Innenstadt & Pfänderbahn fußläufig!



Kontaktinformationen

Name: Manuel Zorn
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Neue Schanze 18, 6900 Bregenz
E-Mail: manuelanger@yahoo.com

Diese seltene Gelegenheit vereint eine unschlagbare Lage mit einem einzigartigen Gestaltungspotenzial! Die 72,25 m² große 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im **Herzen von Bregenz**, nur **5 Gehminuten** vom wunderschönen Bodensee, der lebendigen Innenstadt und der Pfänderbahn entfernt. Zusätzlicher Pluspunkt: die Wohnung wird **provisionsfrei** verkauft!

Highlights der Immobilie:

- ? **Top-Lage** – Bodensee, Hafen, Innenstadt & Restaurants in direkter Nähe
- ? **Süd-Terrasse & Wintergarten (Westausrichtung)** – Sonnenstunden genießen mit Blick nach Süden
- ? **Großer Innenhof** – Teilweise überdacht, ideal für Kinder & geselliges Beisammensein, oder das entspannte Glas Wein am Abend
- ? **Flexibilität bei der Gestaltung** – Keine alten Küchen- oder Badsanierungen nötig!
- ? **1 Tiefgaragenplatz** – Komfortables und sicheres Parken
- ? **Aufzug vorhanden** – Bequemes Erreichen der Wohnung
- ? **Helle Räume** – Dank idealer süd-west Ausrichtung und großzügiger Fenster

? **Sofort verfügbar – Schon diesen Sommer** direkt am See entspannen!

Gestalten Sie Ihr Traum-Zuhause!

Die Wohnung liegt in einem charmanten Altbau und bietet eine **einzigartige Chance für Individualisten**: Da weder Küche noch Badezimmer vorhanden sind, entfällt der kostenintensive Rückbau – ein Vorteil für alle, die sich ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Renovierungskosten werden auf ca. **60.000 – 80.000 €** geschätzt.

Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, schon **diesen Sommer** in eine der schönsten Lagen von Bregenz zu ziehen – **nach dem Umbau jeden Tag in wenigen Minuten zum See spazieren und die warme Jahreszeit in vollen Zügen genießen!**

Zusätzlicher Wohnkomfort durch den Innenhof

Ein besonderes Highlight ist der großzügige **Innenhof**, der sowohl überdachte als auch offene Flächen bietet. Ein sicherer Spielbereich für Kinder – perfekt für Laufradrennen, Sandkastenspiele oder kreative Malstunden an der frischen Luft. Gleichzeitig ist er ein **Rückzugsort für Erwachsene**, um sich eine gemütliche Sitzecke einzurichten, mit Freunden einen Sommerabend zu genießen oder morgens mit einer Tasse Kaffee in den Tag zu starten.

? **Kaufpreis:** 380.000 €

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Bergstrasse 8		
Anzeigen ID	270199		
Wohnfläche	72.25 m ²	Grundstücksgröße	72 m ²
Zimmer	3.5	Nebenträume	1
Etage	1. OG	Bautyp	Renovierungsbedürftig
Baujahr	1974	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Terrasse	4,00 m ²	Wintergarten	3,00 m ²
Verfügbar ab	sofort		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis € 380.000