

## Großzügig Wohnen auf 2 Etagen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Kmenta & Partner  
Immobilienmakler GmbH

Kontakt: Evelyn Burger-Zimmermann

Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 10  
6900 Bregenz

Telefon: +43 5574 54 325 - 14

Mobile: -

E-Mail: eb@kmenta-immo.at

### Großzügig Wohnen auf 2 Etagen

Die insgesamt 108 Quadratmeter Wohnfläche schaffen viel Platz zur Entfaltung. Doch damit nicht genug - die 80 Quadratmeter große Dachterrasse lädt ein, die Freiheit und den herrlichen Ausblick auf Bregenz und die umliegende Bergwelt zu genießen. Ein Teil der Dachterrasse ist sogar überdacht, so dass man sich bei jedem Wetter im Freien aufhalten kann.

Schon beim Betreten des Obergeschosses empfängt Sie ein wunderschöner Eingangsbereich mit eingebauter Garderobe. Durch die hohen Decken wirkt der Raum großzügig und einladend. Der helle Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Hier können Sie die Fensterfronten öffnen und die frische Luft und den Panoramablick in vollen Zügen genießen. Das angrenzende Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Eine Treppe führt in die untere Etage, wo weitere Highlights auf Sie warten. Das große Tageslichtbad lässt keine Wünsche offen und ist mit Dusche, Badewanne und WC ausgestattet. Hier können Sie sich nach einem langen Tag optimal entspannen. Die beiden geräumigen Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für einen erholsamen Schlaf und laden zum Träumen ein. Es besteht die Möglichkeit das linke Schlafzimmer durch Einbau einer Gipskartonwand in zwei Zimmer zu teilen, da auch bereits zwei Türen vorhanden sind. Außerdem hat man von

diesem Schlafzimmer aus Zugang zum unteren Balkon, der einen weiteren Platz zum Verweilen an der frischen Luft bietet.

Auch an das Praktische wurde gedacht: Ein Abstellraum bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Dinge. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein großes Kellerabteil sind bereits im Preis inbegriffen und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Diese einzigartige Penthouse-Wohnung vereint Komfort, Stil und einen unvergleichlichen Ausblick. Zögern Sie nicht und nutzen Sie die Gelegenheit, sich Ihren Traum vom großzügigen Wohnen zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Immobilie verzaubern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <300m  
Apotheke <300m  
Krankenhaus <1.575m  
Klinik <1.400m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <300m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <4.950m  
Universität <1.975m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m  
Bäckerei <100m  
Einkaufszentrum <1.675m

#### **Sonstige**

Bank <300m  
Geldautomat <300m  
Post <100m  
Polizei <1.050m

#### **Verkehr**

Bus <75m  
Autobahnanschluss <1.800m  
Bahnhof <575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### **Lage:**

Die Reutegasse ist bekannt für ihre ruhige und dennoch zentrale Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die Ihren Alltag bereichern. Die malerische Innenstadt von Bregenz mit ihrem kulturellen Angebot, den gemütlichen Straßencafés und den historischen

Gebäuden ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. In wenigen Minuten erreichen Sie den öffentlichen Nahverkehr, der Sie bequem durch die Stadt und die Region bringt. Für Autofahrer steht ein Tiefgaragenstellplatz bereit, der Ihnen jederzeit einen sicheren und bequemen Parkplatz bietet.

Diese erstklassige Lage vereint die Vorzüge eines ruhigen Wohnviertels mit der Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten. Genießen Sie das Beste, was Bregenz zu bieten hat, direkt vor Ihrer Haustür.

---

|   |                             |   |                      |
|---|-----------------------------|---|----------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>   | Vorarlberg Bregenz, Bregenz |   |                      |
| <b>Anzeigen ID</b>                          | 272723                      |   |                      |
| <b>Wohnfläche</b>                           | 108 m <sup>2</sup>          | <b>Zimmer</b>   | 3                    |
| <b>Etage</b>                                | 4                           | <b>Baujahr</b>  | 1978                 |
| <b>Bauweise</b>                             | Massiv                      | <b>Objektart</b>  | Wohnung              |
| <b>Objektyp</b>                             | Allgemein                   | <b>Badezimmer</b>   | 1                    |
| <b>Balkon</b>                               | Vorhanden                   | <b>Terrasse</b>   | 84,50 m <sup>2</sup> |
| <b>Heizung</b>                              | Gas                         | <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>                           | 1                    |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 109 kwh/m <sup>2</sup> a    | <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | D                    |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 2.12 kwh/m <sup>2</sup> a   | <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | D                    |
| <b>Externe ID</b>                           | justimmo_352244_689         |   |                      |
| <b>Parkplatz:</b>                           | (Tief-)Garage               | <b>Freiplatz (1)</b>                                      |                      |

---

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
|                     | <b>Preis auf Anfrage</b>          |
| <b>Einmalkosten</b> | € 141,17                          |
| <b>Provision</b>    | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |