



zur Anzeige

Bregenz: Zentrale 4-Zimmer Wohnung!



Kontaktinformationen

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

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss sowie einer großzügigen Wohnfläche von ca. 84 m².

Beim Betreten empfängt Sie ein einladender Vorraum, der ideal als Garderobenbereich genutzt werden kann. Der großzügige, nach Süden ausgerichtete Balkon bietet ausreichend Platz für mehrere Personen und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die Küche wurde erneuert und mit hochwertigem Inventar ausgestattet. Zudem wurden sämtliche Fenster ausgetauscht und mit moderner Dreifachverglasung versehen. Elektronische Jalousien wurden in der gesamten Wohnung neu installiert, ebenso wie neue Bodenbeläge, die für ein zeitgemäßes Wohnambiente sorgen.

Der offene Wohnbereich wurde von den aktuellen Eigentümern erweitert und bietet viel Platz. Der angrenzende Essbereich kann bei Bedarf mit einer Rigipswand abgetrennt werden, sodass – wie ursprünglich geplant – wieder vier separate Zimmer entstehen.

Zwei weitere großzügige Schlafzimmer runden das Raumangebot dieser modernisierten Wohnung ab.

Vor der Wohnung stehen ausreichend Besucherparkplätze zur Verfügung.

Zusätzlichen Stauraum bieten zwei separate Abstellflächen:

- Ein Dachboden mit beeindruckenden ca. 30 m², der vielseitig nutzbar ist.
- Ein geräumiges Kellerabteil, das weiteren Platz für persönliche Gegenstände bietet.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern!

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 <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Rheinstraße		
Anzeigen ID	273827		
Wohnfläche	84 m ²	Zimmer	4
Etage	3	Baujahr	1954
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Terrasse	Vorhanden
Keller	20,00 m ²	Heizung	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB)	131 kwh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D

**Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (fGEE)** 1.97 kwh/m²a

Klasse
Gesamtenergieeffizienz- D
Faktor (Klasse fGEE)

Externe ID justimmo_384381_7763/237

Kaufpreis € 330.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 319,2

Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.