

Mehr Raum zum Leben: 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Bregenz



Ansicht

Objektnummer: 2552_6089

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	92,22 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

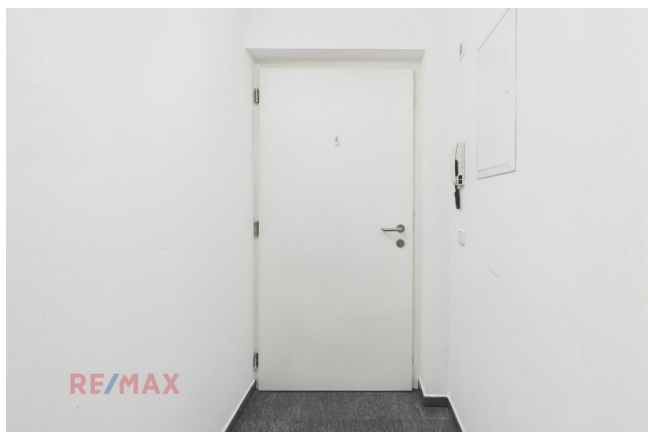
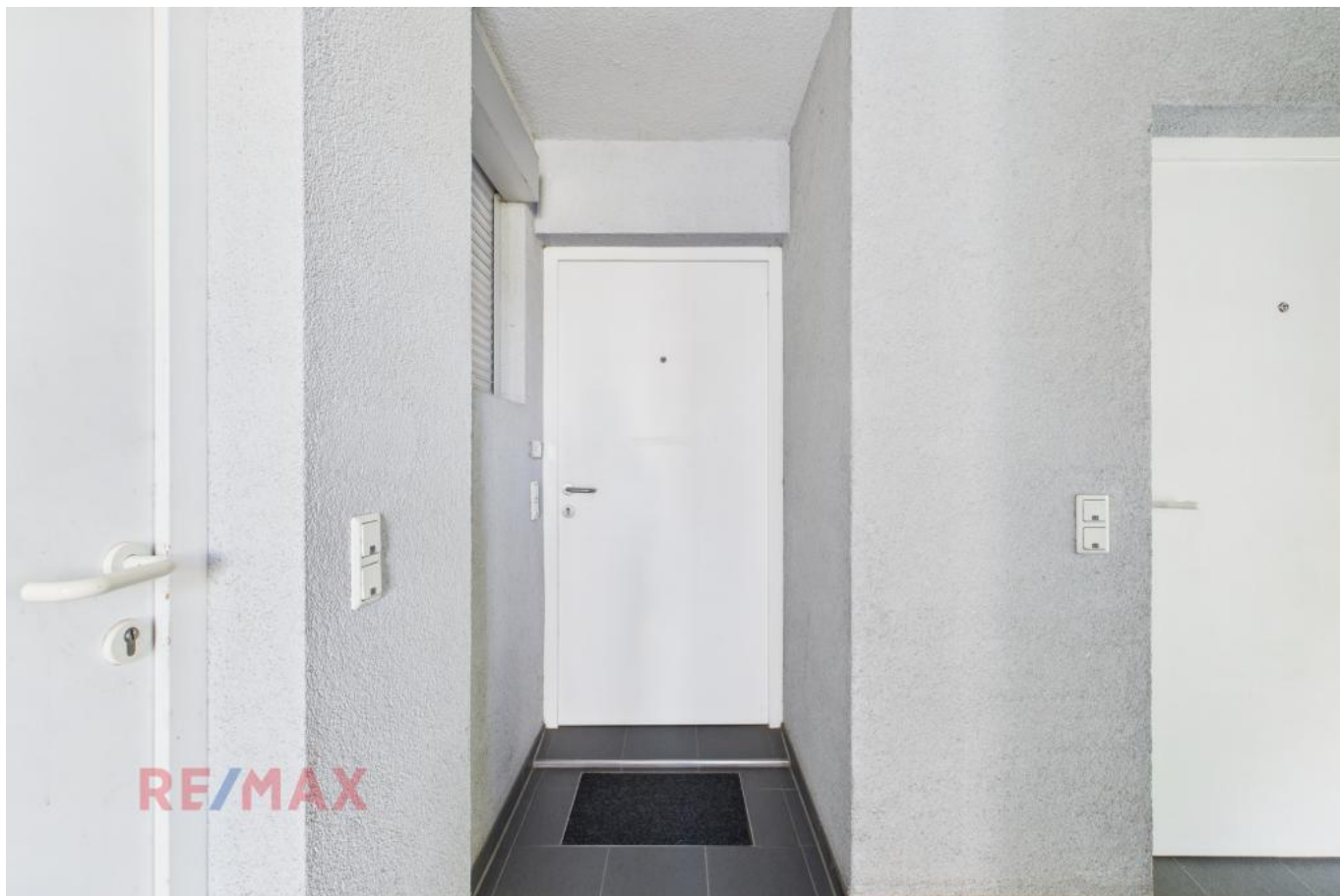
Mag. Julian Hefel

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434221

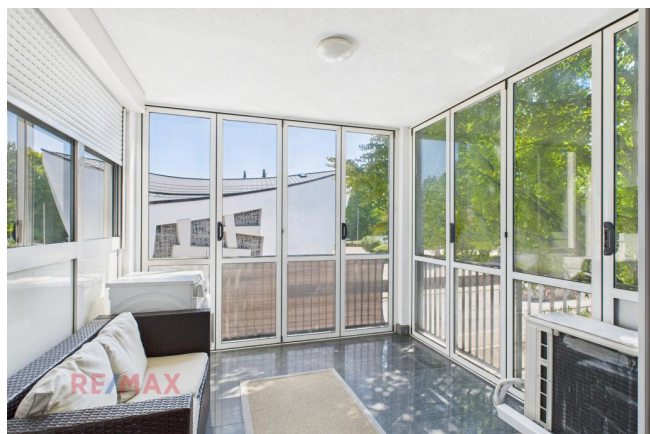
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

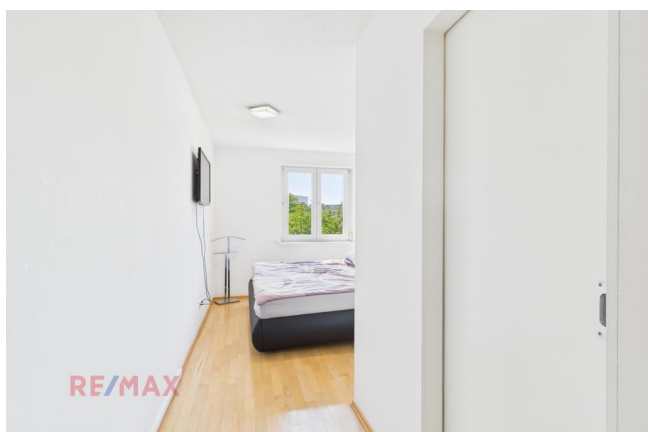






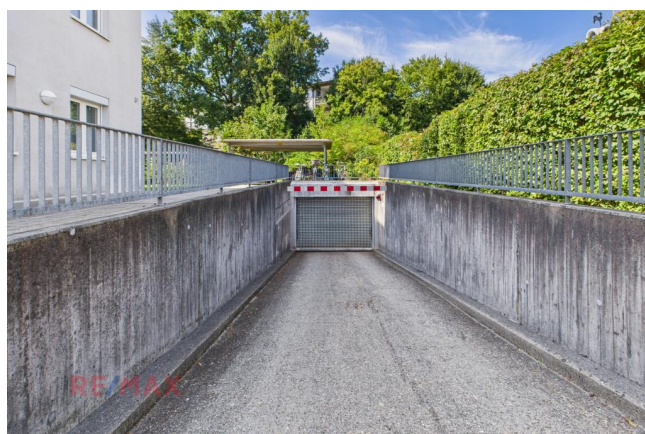
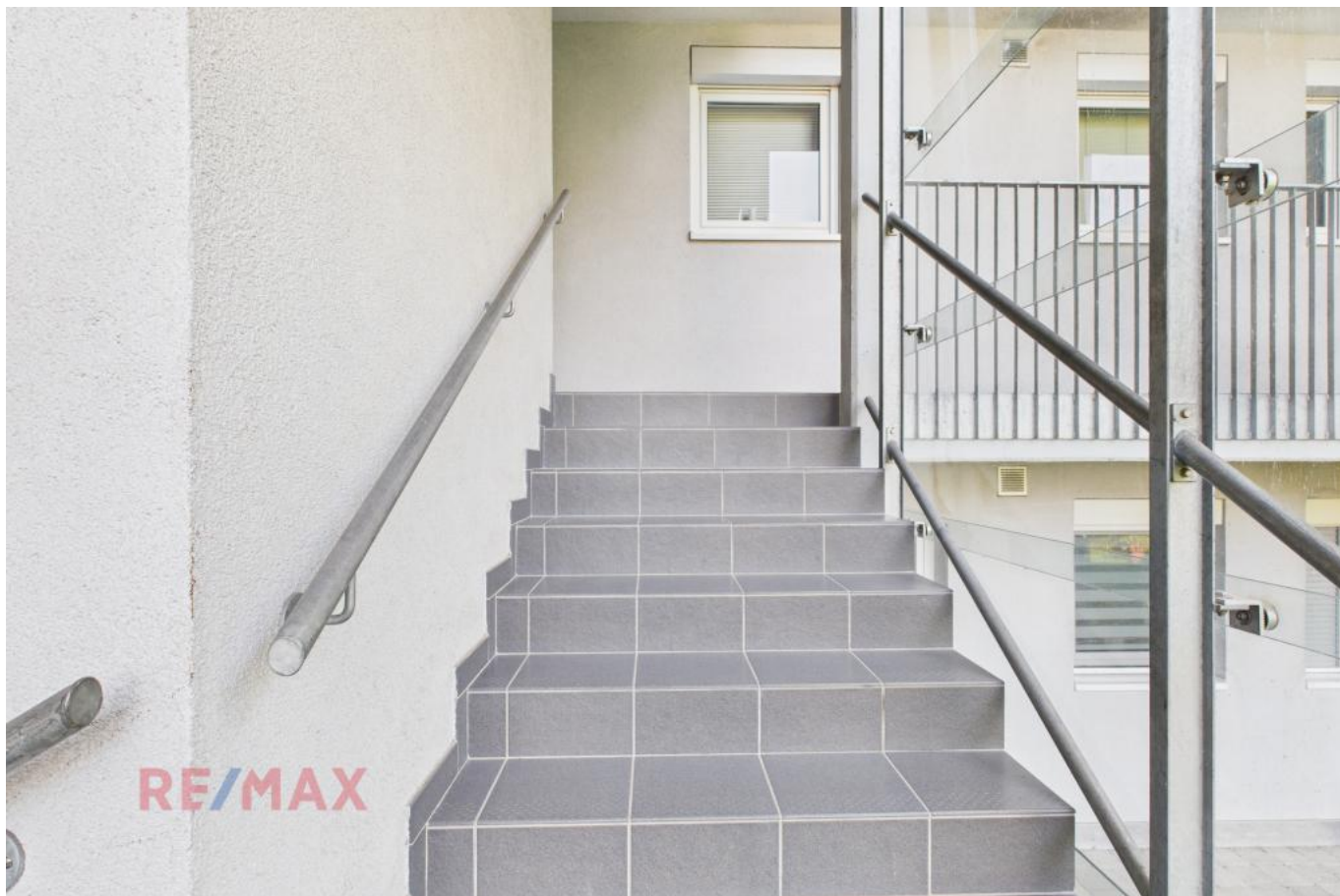


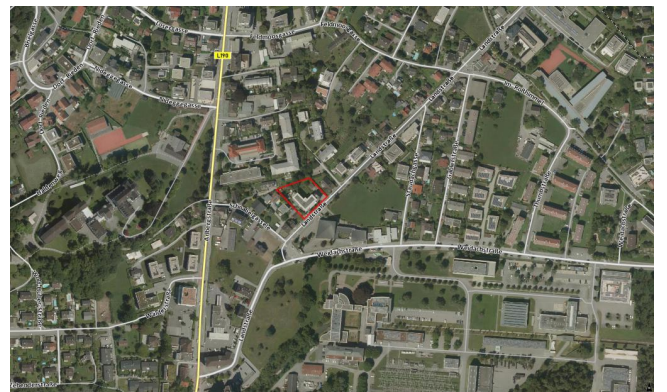


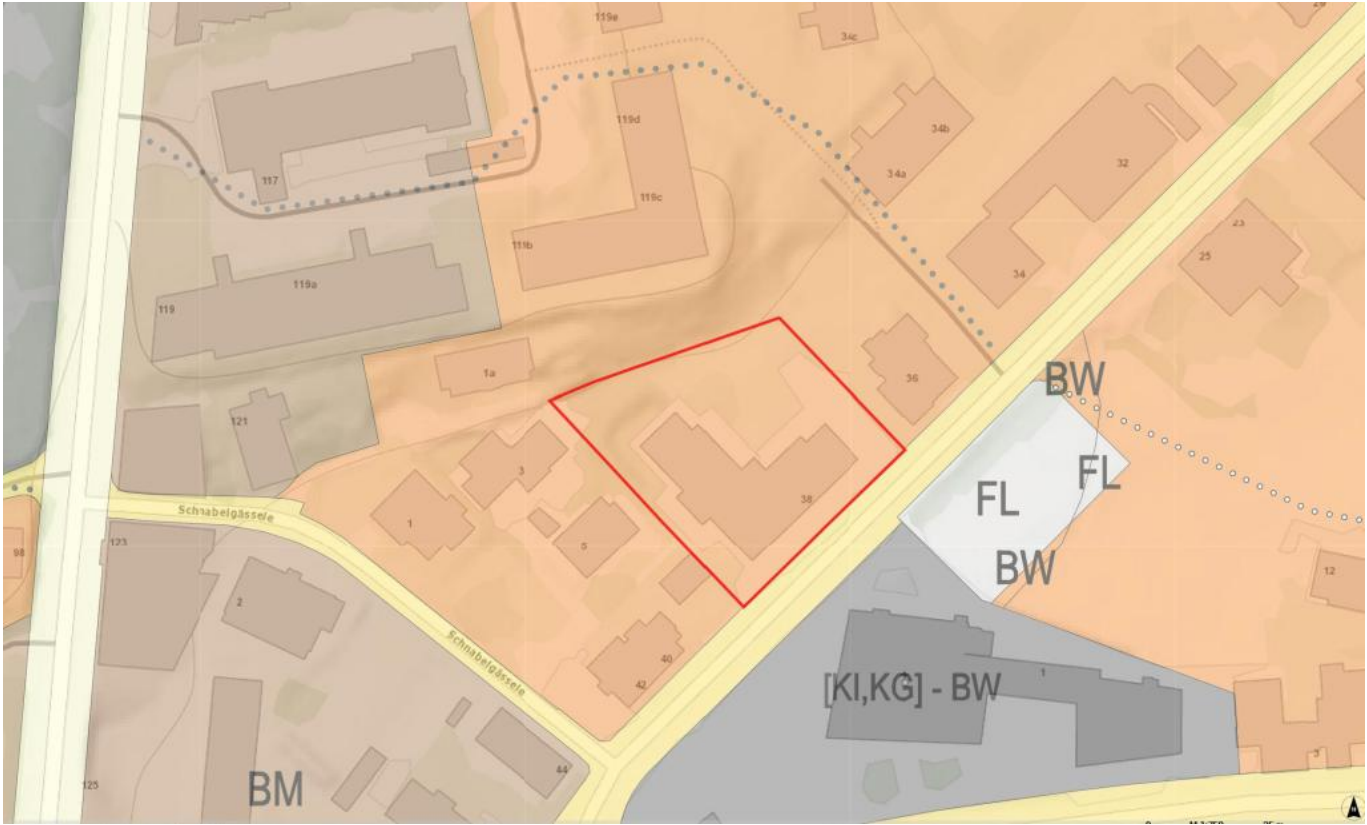












Objektbeschreibung

- + Großzügiger Wohn-Essbereich
- + 3 Schlafzimmer
- + Abstellraum
- + Separates WC
- + Wintergarten
- + 1 TG-Platz inklusive
- + Bushaltestelle vor dem Haus
- + Naherholungsgebiet in der Nähe (Gebhardsberg, Känzele, Achwege)
- + Stadtnähe
- + Sehr gute Verkehrsanbindung

Auf rund 92 m² Wohnfläche entfaltet sich ein stilvolles Zuhause, das mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen und einer einladenden Loggia von 8,27 m² überzeugt. Die klare Raumaufteilung schafft ein harmonisches Wohnambiente, das gleichermaßen Komfort und Freiheit bietet – perfekt für anspruchsvolle Paare, Familien oder alle, die Wert auf Lebensqualität legen.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, bestens instand gehaltenen Mehrparteienhaus, das ein gepflegtes und repräsentatives Wohnumfeld garantiert.

Besonders PLUS: Ein Tiefgaragenplatz ist bereits inkludiert und sorgt für bequemes, sicheres Parken.

Die Lage in Bregenz-Weidach verbindet urbane Infrastruktur mit angenehmer Ruhe. Hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und vielfältige Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle direkt vor dem Haus und die hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum sowie das überregionale Verkehrsnetz unterstreichen die ausgezeichnete Wohnlage.

Ein stilvolles Domizil, das Komfort und Lage auf besondere Weise vereint.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung (entfällt bis € 500.000,00)*
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit guter Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen

Minuten erreichbar. Die Bregenzer Ache sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in kurzer Distanz. Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch den öffentlichen Nahverkehr sehr gut. Die Lage eignet sich ideal für Familien, Berufstätige und Anleger. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 59.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme C

bedarf:

Faktor Gesamte 1.29

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeffi

zienz: