

**Exklusives Wohnerlebnis auf 150 m² – designvoll saniert,
nahe See und Stadt**



Essbereich

Objektnummer: 2552_6170

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1920
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Stellplätze:	2
Keller:	23,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,40
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

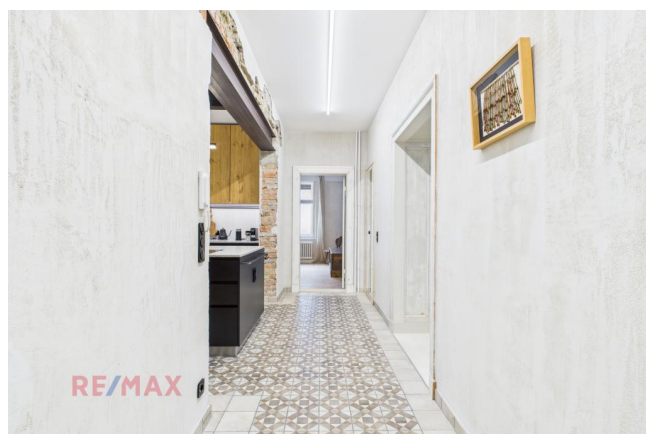
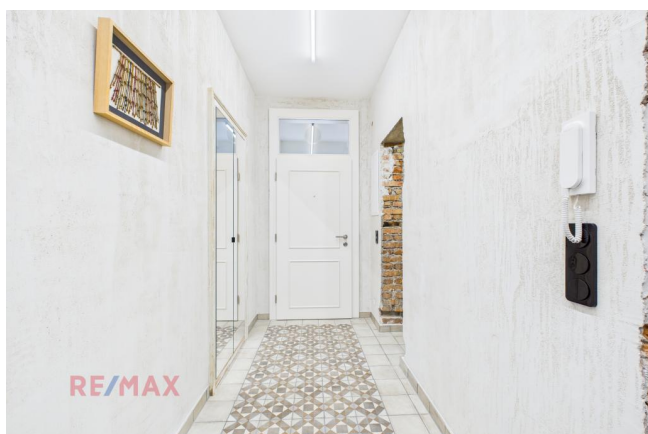


Philipp Feurstein

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434 53434214
H +43 664 88 49 54 07

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

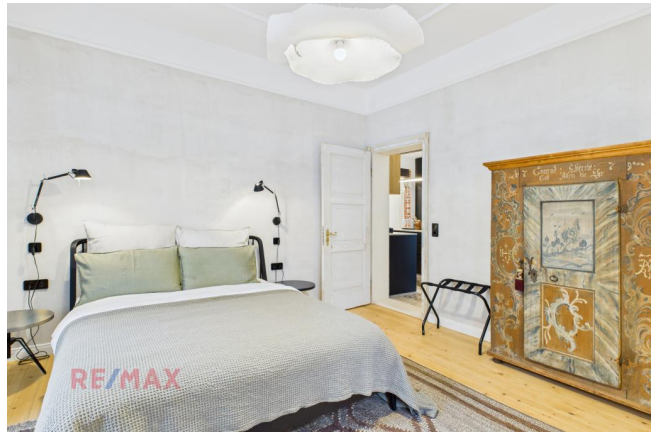


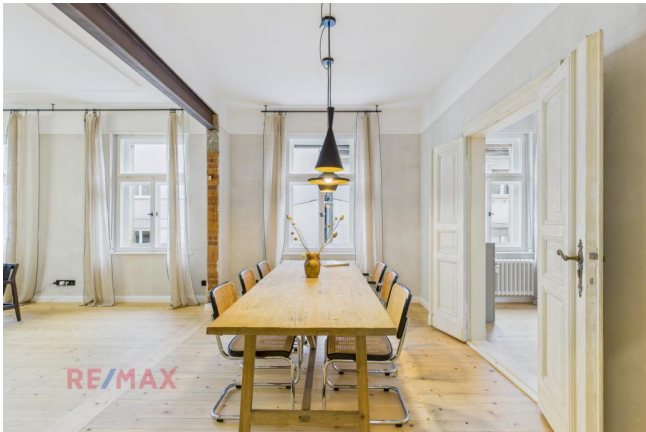


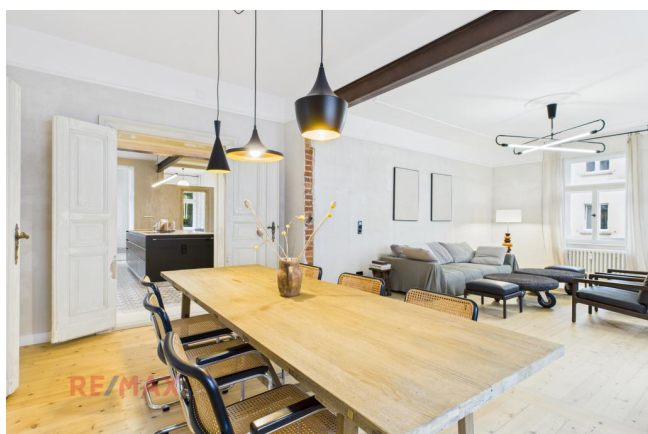


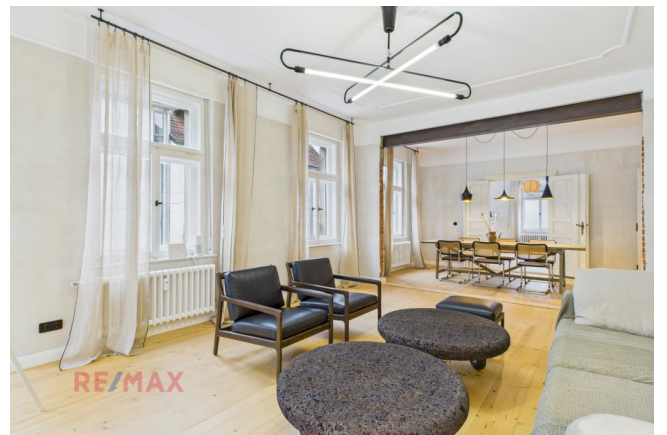


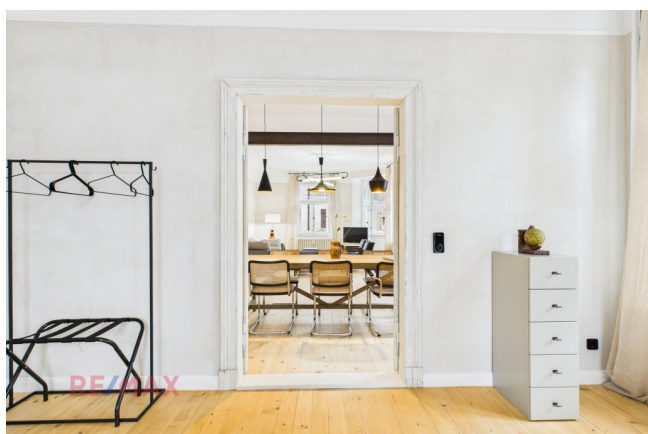


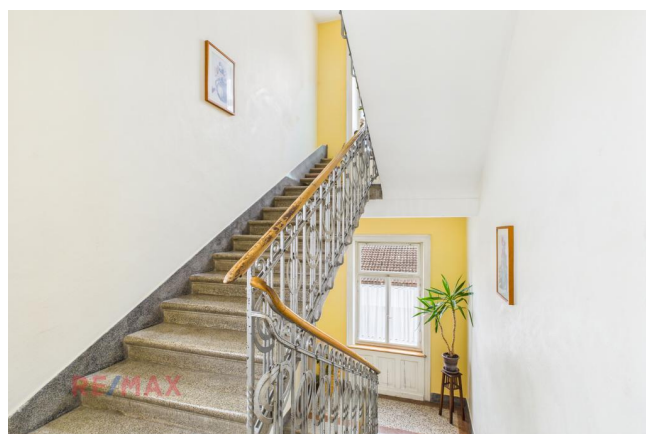
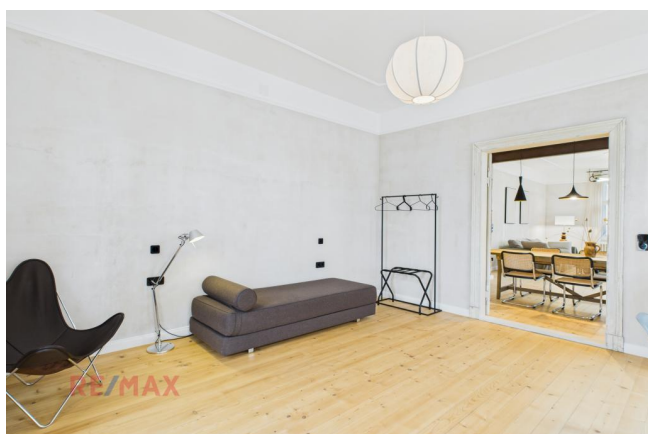


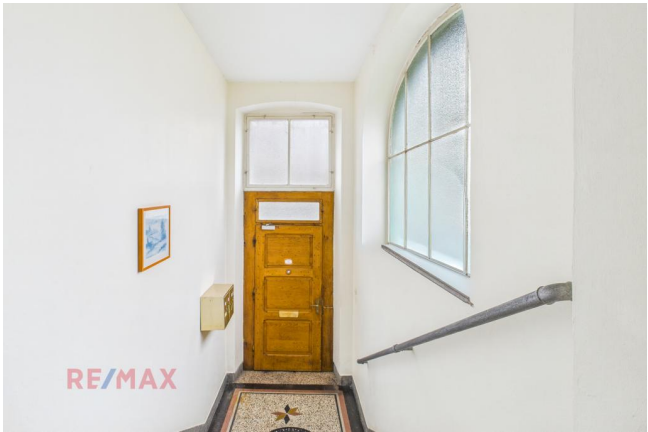






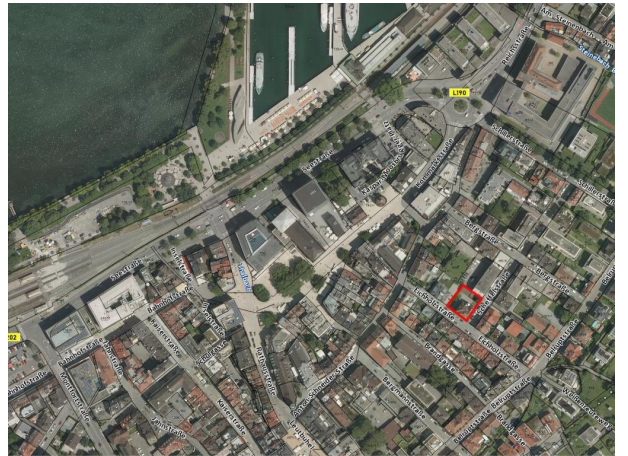


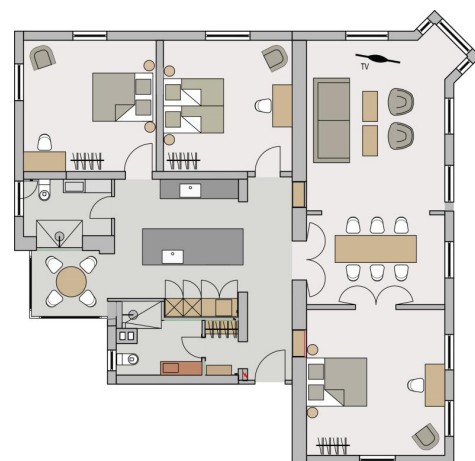
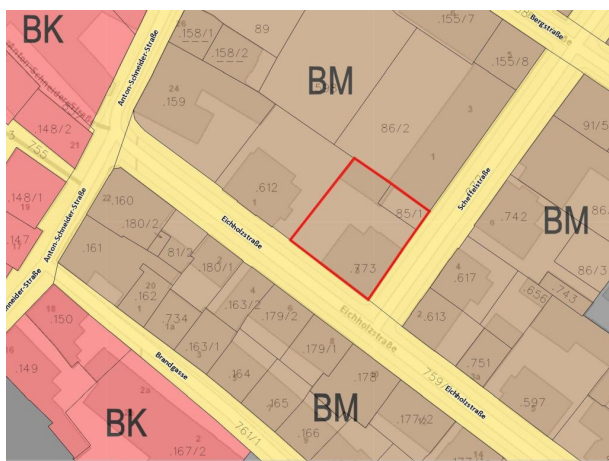












Objektbeschreibung

- + Hochwertige, durchdachte Sanierung
- + Designerküche
- + Gaggenau Geräte
- + Vintage Feinsteinfliesen
- + Loggia
- + Zwei Badezimmer
- + Autoabstellplatz
- + Zweitwohnsitz möglich
- + Stadt- und Seenah
- + Naherholungsgebiet Pfänder

In bester Lage von Bregenz, in der begehrten Eichholzstraße – nur wenige Schritte vom Bodensee entfernt – befindet sich diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Stadtwohnung mit rund 150 m² Wohnfläche. Sie vereint urbanes Lebensgefühl mit edlem Design und höchstem Wohnkomfort.

Nach einer kompletten, stilvollen Kernsanierung präsentiert sich die Wohnung im Erstbezug mit einer Ausstattung, die durch Qualität und Ästhetik überzeugt: edle Echtholzböden, feinste Materialien, hochwertige Einbauten und modernste Haustechnik schaffen ein Ambiente von zeitloser Eleganz.

Die großzügige Raumaufteilung umfasst einen weitläufigen Wohn- und Essbereich, der durch klassische Fenster im noblen Altbaustil mit Licht durchflutet wird und den Charme vergangener Zeiten mit moderner Wohnqualität verbindet. Drei helle Schlafzimmer bieten Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice. Zwei stilvoll gestaltete Badezimmer, jeweils mit Dusche und WC, sorgen für besonderen Komfort im Alltag.

Ein privater Autoabstellplatz rundet dieses hochwertige Angebot ab – eine echte Rarität in dieser zentralen Stadtlage.

Diese Wohnung ist ein Unikat für Designliebhaber, die das Besondere suchen: urban, elegant und Seenah – mitten im Herzen von Bregenz.

Die Nutzung ist sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz möglich.

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

*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bregenz liegt im äußersten Westen Österreichs, direkt am Ostufer des Bodensees. Die Stadt erstreckt sich zwischen dem See und dem Pfänder, einem 1.064 Meter hohen Berg, der das Stadtbild prägt und als Naherholungsgebiet dient. Das Stadtzentrum liegt auf flachem Gelände nahe dem Ufer, wo auch die berühmte Seebühne steht.

Bregenz bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Boutiquen, Fachgeschäfte und Cafés in historischen Gassen, sowie Wochenmärkte mit regionalen Produkten, prägen das Stadtbild. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 183.0 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 3.4

effizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergie F

energieeffizienz: