

**Platz für die ganze Familie. Reihenhaus mit 4
Schlafzimmer**



Objektnummer: 8113/63

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1988
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	127,54 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	25,53 m²
Gesamtmiete	2.277,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.277,00 €
Betriebskosten:	277,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anton Vrbnjak

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31







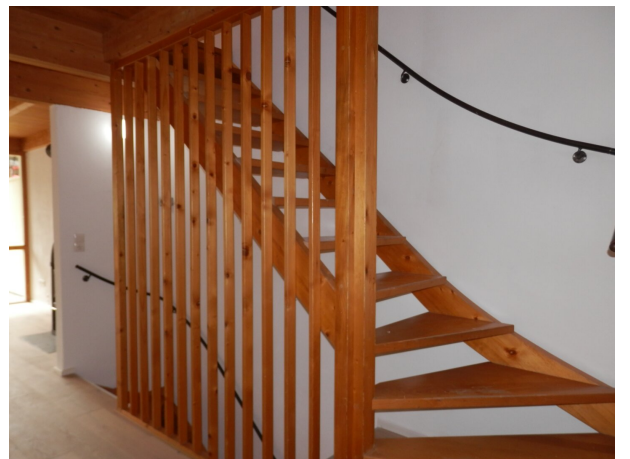




























Objektbeschreibung

In diesem Reihenhaus wurden **bedeutende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt**, darunter die **vollständige Erneuerung der Küche** sowie die **Instandsetzung der allgemeinen Bereiche**.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem wohlwollendem, heimeligen Holzduft empfangen, der sofort ein Gefühl von Gemütlichkeit vermittelt.

Holz wird nicht umsonst nachgesagt, positive Auswirkungen auf das Gemüt zu haben, und hier können Sie davon in vollen Zügen profitieren.

Lassen Sie sich von dieser wohligen Atmosphäre verwöhnen und genießen Sie das Ambiente dieses einladenden Zuhauses.

RH 27 bestehend aus;

Erdgeschoß:

befindet sich der **vollwertige Keller** darin befindet sich der **Waschraum / Technikraum, Holzlagerplatz**.

Der ordentliche Zugang (Eingangsbereich) befindet sich im 1 OG. Auf dieser Ebene befinden sich das

1.Obergeschoß:

- + Vorraum, Garderobe
- + Gäste-WC mit Waschbecken
- + NEUE Küche Granitstein
- + Wohn,- Esszimmer mit Kamin
- + Zugang auf die große Terrasse

2.Obergeschoß:

- + Gang
- + Badezimmer, Dusche / WC
- + Hauptschlafzimmer mit Zugang auf den Balkon
- + kl. Ankleideraum
- + Schlafzimmer

Dachgeschoß:

- + Schlafzimmer
- + Schlafzimmer

Zusammengefasst ergibt sich eine

Gesamtwohnnutzfläche (unter Berücksichtigung von 1,80 m Stehhöhe von **110,52 m²**.

Gesamtwohnfläche (Stehhöhe von 1,80 m nicht berücksichtigt 127,54 m².

Highlights:

- = kürzlich durchgeführte Gebäudesanierungen
- = Kamin mit Holzlagerplatz im Keller
- = Dachterrasse mit 31,88 m² (teilweise überdacht)
- = Balkon 7,97 m²
- = Holzböden wurden alle neu aufbereitet
- = Photovoltaikanlage 2024 in Betrieb genommen
- = Carport direkt vor der Haustüre
- = Kellerabteil 25,53 m²
- = Lage
- = keine Maklerkosten!

Falls Sie interessiert sind, laden wir Sie herzlich dazu ein, eine virtuelle Besichtigung des Objekts über den angegebenen Link durchzuführen.

Sollten Sie von dem Angebot angetan sein und weitere Informationen wünschen, zögern Sie bitte nicht, sich direkt an uns zu wenden.

Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um all Ihre Fragen zu beantworten und Sie bei Ihrem Interesse an diesem Objekt zu unterstützen.

ps. Entdecken Sie bei unserer virtuellen Tour die Räumlichkeiten und erhalten Sie eine kurze Einführung für unseren bevorstehenden Besichtigungstermin.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap