

**Günstige Wohnung BREGENZ, zentral zum
ÖBB-Bahnhof/Bregenz Riedenburg, zu Fuß ca. 140 m/2
Min., 1 Bahn-Station bis Bahnhof Bregenz Zentrum, 2
Stationen bis Bahnhof Bregenz Hafen! Optimal als
First-Home, zum Mieten oder Verkaufen**



Objektnummer: 7939/2300160917

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	169.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der angeführte Preis stellt die Verhandlungsbasis dar.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marco Brändle

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410109













Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Große Vorteile der Wohnung:

- Zentral zum Stadtkern der Landeshauptstadt Bregenz - zu Fuß gelangt man mittels 1 bis 2 Bahnstationen mitten ins Zentrum von Bregenz.
- Die Buslinie liegt auch ca. 70 m vor der Haustüre, die direkt ins Zentrum von Bregenz führt.
- In 6 bis 8 Min. ist man mit dem Fahrrad an vielen Standorten am See angelangt.
- Die Wohnung ist übersichtlich und gut geschnitten.
- Fenster sind in allen Räumlichkeiten, das Bad ist daher auch belüftbar.
- Fußbodenheizung im Bad, mit Elektro.
- Alle anderen Räumlichkeiten sind mit einem Pelletsofen beheizbar / der Wärmegrad kann digital eingestellt werden.
- Ein weiteres, privates Kellerabteil, abschließbar, ca. 8,12 m² steht zur Verfügung.
- Zusätzlich stehen weitere Abstellräume, nach Absprache, zur weiteren Verfügung (Dachboden auf 2 Etagen, Waschküche mit Abstell-Möglichkeit, offener Vorraum im Stiegenhaus, für Fahrräder.
- Die Wohnung befindet sich im Hochparterre (verfügt aber über keinen Lift, daher für Rollstuhlfahrer leider nicht geeignet)!
- Im Außenbereich gibt es Allgemeinflächen zum Aufhängen der Wäsche, Fahrradabstellplätze, Autoabstellplätze, die aber nicht fix zugewiesen sind.

Die Vertrags-Errichtung wird über die Rechtsanwaltskanzlei Blum, Hagen & Partner / RA Dr. Markus Hagen, 6800 Feldkirch, Liechtensteinerstraße 76, abgewickelt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <5.500m

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 <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap