

**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! Sehr gute  
Infrastruktur**



**Objektnummer: 7939/2300161042**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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



















**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**

**Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!**

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

**Marco Brändle**  
**+43 699 184 101 09**  
 marco.braendle@immo-company.at

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

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

Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach eine E-Mail



**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.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://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 m<sup>2</sup> 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