

**Stilvolle, lichtdurchflutete Architektenwohnung im  
schönen Bregenz mit sehr guter Lage und hochwertiger  
Ausstattung**



**Objektnummer: 7763/184**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Holzackergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	71,91 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	499.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2, Lochau, Österreich  
6911 Lochau





























## Objektbeschreibung

**Exklusives Wohnen trifft auf zeitloses Design** – Diese beeindruckende Architektenwohnung bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus durchdachter Planung, hochwertigen Materialien und einem Höchstmaß an Komfort. Die gesamte Innenausstattung wurde von einem renommierten Innenarchitekten gestaltet und nahezu alle Möbel maßgefertigt, um ein harmonisches Wohnkonzept zu schaffen, das sich durch zeitlose Eleganz in allen Räumen auszeichnet.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Hauses und bietet dadurch eine ruhige Wohnatmosphäre und Privatsphäre. Dank des vorhandenen Lifts gelangen Sie bequem von der Tiefgarage direkt zu Ihrer Etage – ideal für modernen Wohnkomfort.

Ein besonderer Vorteil: Diese Wohnung wurde bisher nur selten genutzt und befindet sich entsprechend in einem nahezu neuwertigen Zustand.

### Auszug Ausstattung

- **Wohnkomfort:** Audiosystem, Fußbodenheizung (smart steuerbar), Parkettboden, hochwertige Beleuchtung nach professionellem Lichtkonzept (Nimbus und Bruck), elektrische Beschattung sowie klimafreundlicher Lehm-Strohverputz an ausgewählten Wänden.
- **Küche:** Arbeitsflächen aus schwarzem Naturstein, Premium-Geräte (Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Dampfgarer, Backofen, Grohe Blue Armatur, Kühlschrank mit Gefrierfach und Getränkelade).
- **Schlafzimmer:** Ergonomisches Wasserbett, integrierte Klimaanlage, integrierter TV.
- **Badezimmer:** Walk-in Dusche, getrennter Schrank für die Waschmaschine – durchdacht und platzsparend.
- **Terrasse:** Großzügig mit Beschattung und Heizstrahlern – wie ein zweites Wohnzimmer unter freiem Himmel, bietet ebenso Platz für einen großen Grill.
- Und mehr: Heimnetzverkabelung mit Technikschränk, Tiefgaragenparkplatz mit eigener

Steckdose, Kellerabteil mit Regelsystem und Steckdose, schlüsselloser Zugang

### **Weitere Vorzüge**

- Nachhaltige Energieversorgung mit Solarthermie und Pelletheizung.
- Parkplatz vor dem Haus sowie separater Tiefgaragenplatz

### **Attraktive Lage**

Hier wohnen Sie nur wenige Gehminuten von der idyllischen Bregenzerach entfernt – perfekt für Freizeitaktivitäten und Erholung. Der Bahnhof Bregenz-Riedenburg, auch mit Regionalexpress-Anbindung, ist ebenso fußläufig erreichbar. Einige gute Einkaufsmöglichkeiten und weitere Infrastruktur befinden sich in direkter Nähe.

Die Wohnung ist komplett ausgestattet und bezugsfertig, Sie bringen nur noch ihre Zahnbürste mit ;) - Und Sie kommen garantiert jedesmal wieder gerne „Nachhause“.

Ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt – überzeugen Sie sich selbst von dieser nahezu ungenutzten Wohnung mit großzügiger Raumgestaltung, Top-Lage und maximalem Komfort. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**



**Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.250m

Klinik <2.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.750m

Höhere Schule <5.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap