

2 Zimmer-Wohnung | Tiefgarage | Toplage | Seenähe

6900 Bregenz, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 3367



Wohnfläche ca.: **62 m²** - Kaufpreis: **349.000 EUR**



2 Zimmer-Wohnung | Tiefgarage | Toplage | Seenähe

Objekt ID	3367
Objektypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	6900 Bregenz
Wohnfläche ca.	62 m ²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2009
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	25.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Kaufpreis	349.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmerwohnung befindet sich in der begehrten Schoellergasse, in der Nähe der Grenze zu Deutschland, in Bregenz. Die Lage bietet nicht nur eine ausgezeichnete Anbindung an die Autobahn, sondern auch eine ruhige Atmosphäre und gleichzeitig die Vorzüge einer zentralen Lage. Der Bodensee ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Eigenschaften:

Wohnfläche: ca. 62 m²

Stockwerk: 1. Obergeschoss

Baujahr: 2009

Heizung: Fußbodenheizung mit Pellets

Parken: privater Tiefgaragenabstellplatz

Kellerabteil: Vorhanden

Bodenbelag: Hochwertiger Parkettboden, Badezimmer ist gefliest

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre durchdachte Raumaufteilung. Der großzügige Wohnbereich mit dem Parkettboden schafft eine behagliche Atmosphäre. Die Fußbodenheizung mit Pellets sorgt für wohlige Wärme und zugleich für eine energieeffiziente Lösung.

Die modern geflieste Badezimmerausstattung verspricht Komfort und Funktionalität. Die Küche ist praktisch gestaltet und bietet ausreichend Platz für Kochbegeisterung.

Die Lage der Wohnung ist äußerst attraktiv: Die Nähe zur Autobahnauffahrt ermöglicht eine bequeme Anbindung an das Verkehrsnetz. Gleichzeitig befindet sich die Wohnung in einer ruhigen Wohngegend, die dennoch eine zentrale Lage bietet. Der BODENSEE, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die gesamte Wohnanlage - geplant durch das renommierte Architekturbüro Dietrich | Untertrifaller aus Bregenz - besticht durch klare Linien und sohin auch durch eine moderne und zeitgenössische Architektur, die auch in Zukunft nichts an ihrer Modernität verlieren wird.

Zudem schaffte man, diese Wohnanlage perfekt in die umliegenden Gebäudestrukturen einzubinden. Diese Wohnungen sind ideal für Alleinstehende, Familien und Existenzgründer, da aufgrund der Lage - zwischen zwei Sackgassen - kein reges Verkehrsaufkommen besteht. Weiters befinden sich in der näheren Umgebung Supermärkte, ein Kino, Bushaltestellen, Banken, Schulen und Kindergärten sowie diverse Restaurants.

Das Untergeschosse besteht aus den privaten Tiefgaragenabstellplätzen und Kellerabteilen, sowie den Wohngemeinschaftsräumen, wie Hausmeisterraum, Technikraum, Waschküche, etc

Einmalkosten:

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2009
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Endenergiebedarf	38,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage





schoellergasse Immo-Agentur Titelbild 1 (Andr



Bildschirmfoto 2024-02-26 um 09.49.24



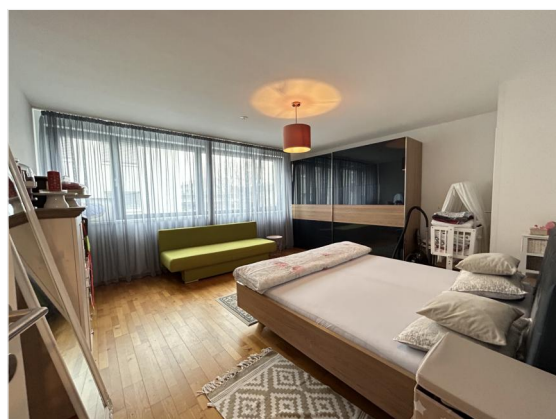
Bildschirmfoto 2024-02-26 um 09.49.09



Bildschirmfoto 2024-02-26 um 09.49.37



Bildschirmfoto 2024-02-26 um 09.51.58



Bildschirmfoto 2024-02-26 um 09.49.51





Bildschirmfoto 2024-02-26 um 09.52.32



Bildschirmfoto 2024-02-26 um 09.52.09

