

Ihr neues Zuhause in Bregenz: Reihenhaus mit Garten, Keller und Tiefgaragenplatz



Standort: 6900 Bregenz - Objektnummer: 1583

Lage:

zentral
ruhig und sonnig
sehr gute Infrastruktur
ideale, öffentliche Verkehrsanbindung
5 Fahrmin. Stadtzentrum B
5 Fahrmin. zur Autobahn

Sonstiges:

Charmantes Reihenhaus mit Garten, Studio und viel Platz
– ideal für Familien!

Dieses liebevoll gepflegte Reihenhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, viel Licht und ein behagliches Wohngefühl auf mehreren Ebenen.

Ihr neues Zuhause in Bregenz: Reihenhaus mit Garten, Keller und Tiefgaragenplatz

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Wohnbereich mit Zugang zum gemütlichen Garten – perfekt zum Entspannen, Spielen oder Grillen.

Das Obergeschoss bietet drei Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer sowie einen sonnigen Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft.

Das Dachgeschoss beherbergt ein großzügiges, offenes Studio – ein idealer Rückzugsort oder kreativer Arbeitsplatz.

Ein großer Keller sorgt für zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Besonders praktisch: Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis enthalten. Zusätzlich steht Ihnen ein Außenabstellplatz für ein zweites Auto zur Verfügung.

Ein ideales Zuhause für alle, die Komfort, Stil und Funktionalität schätzen – in ruhiger Lage und mit allem, was das Herz begehrt!

Beheizt wird das Haus über die eigene Gasheizung mittels Heizkörper, zusätzlich verfügt das Erdgeschoss über einen gemütlichen Kachelofen als alternative Wärmequelle.

Alle für das tägliche Leben notwendige Einrichtungen (Schule, Einkaufszentrum, Bushaltestelle, Arzt) sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Betriebskosten monatlich: ca. € 375,- (inkl. € 100,00 Reparaturfonds)
Energieausweis (HWB-Wert) = 54 kWh/m²a (C)

FINANZIERUNG:

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com
Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Objekt-Art:	Reihenhaus
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, WC, festverbautes Inventar
Betriebskosten monatlich:	ca. € 375,- (inkl. € 100,00 Reparaturfonds)
im Kaufpreis enthalten:	1x Tiefgaragenplatz 1x PKW Abstellplatz im Freien (zugeordnet)
Wohnfläche:	117,24 m ²
Kellerfläche:	42,56 m ²
Zimmer:	5
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	1987
HWB-Wert:	54.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Kachelofen im Wohnzimmer

Kaufpreis: € 595.000,-- zzgl. Nebenkosten

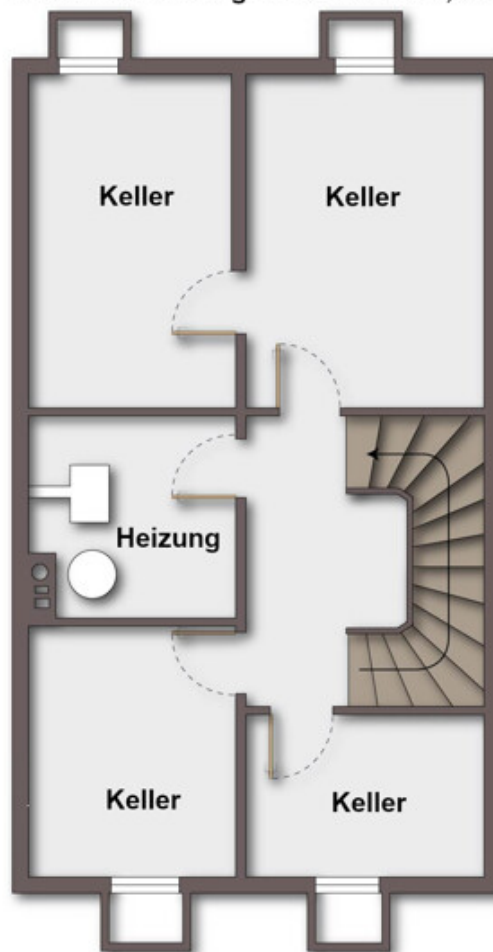
Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss 1/4

Nutzfläche Kellergeschoss: ca. 42,56m²



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Grundriss 2/4

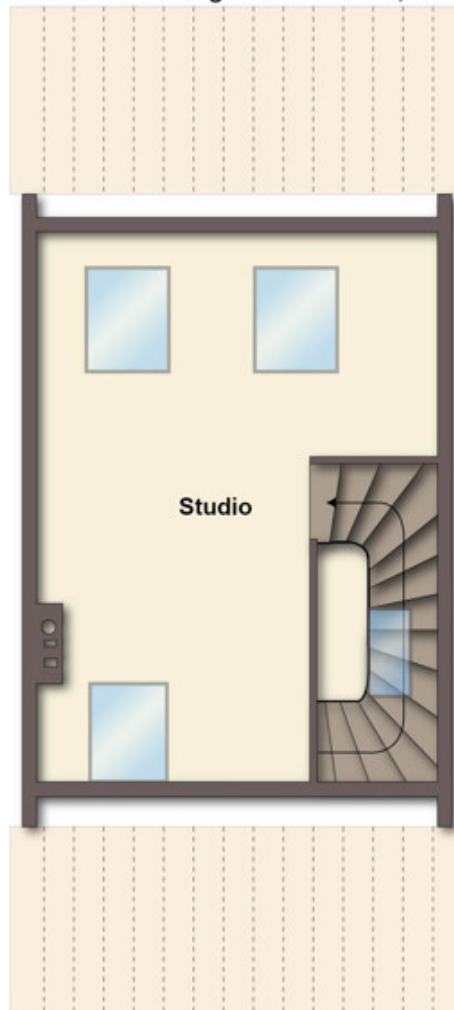


Grundriss 3/4



Grundriss 4/4

Wohnfläche Dachgeschoss: ca. 26,74m²



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/6



Garten



Außenansicht / Garten



Kochen



Wohnen



Kachelofen



Essen

Bildergalerie 2/6



Essen / Kochen



Wohnen



WC



Gang / Stiegenhaus EG



Eingang / Garderobe



Zimmer

Bildergalerie 3/6



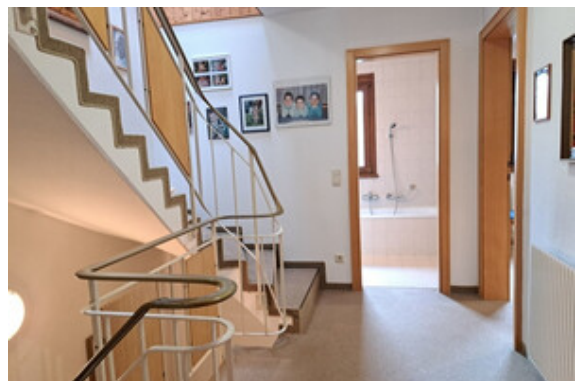
Zimmer



Zimmer



Zimmer



Gang OG



Studio



Studio

Bildergalerie 4/6



Bad



Balkon



Blick in den Garten



Ausblick Balkon



Keller



Keller

Bildergalerie 5/6



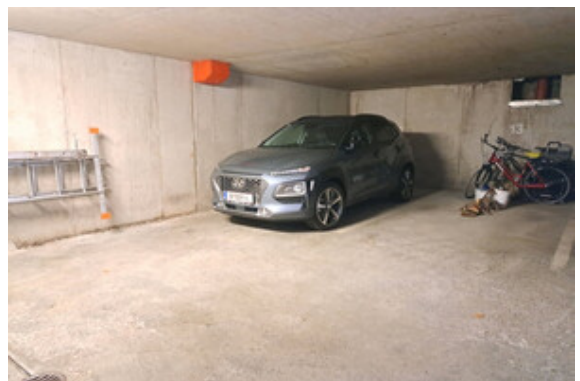
Keller



Waschküche



Heizung



Tiefgaragenplatz



Tiefgarage



Tiefgarageneinfahrt

Bildergalerie 6/6



Garten



Blick in den Garten



Außenansicht



Außenansicht

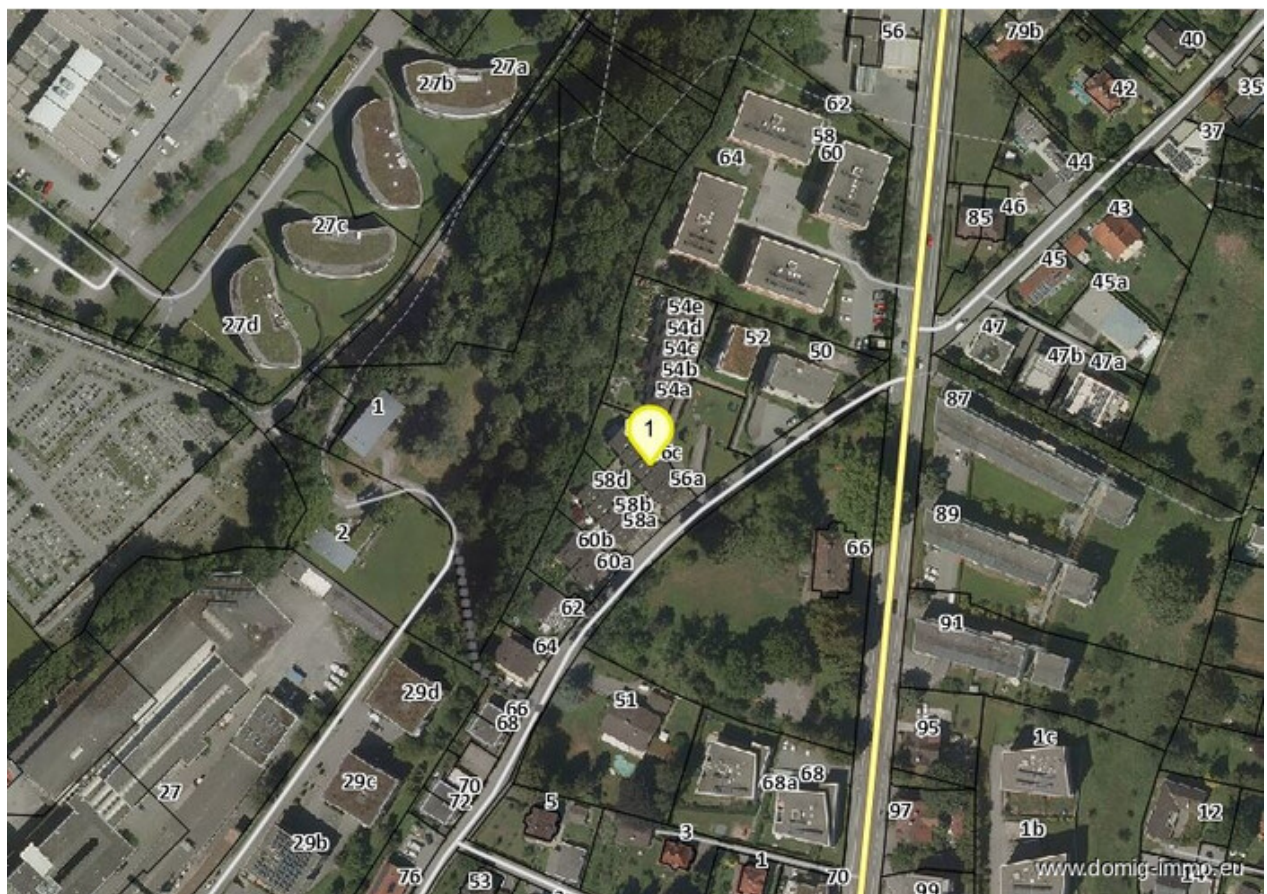


Gemeinschaftsgarten

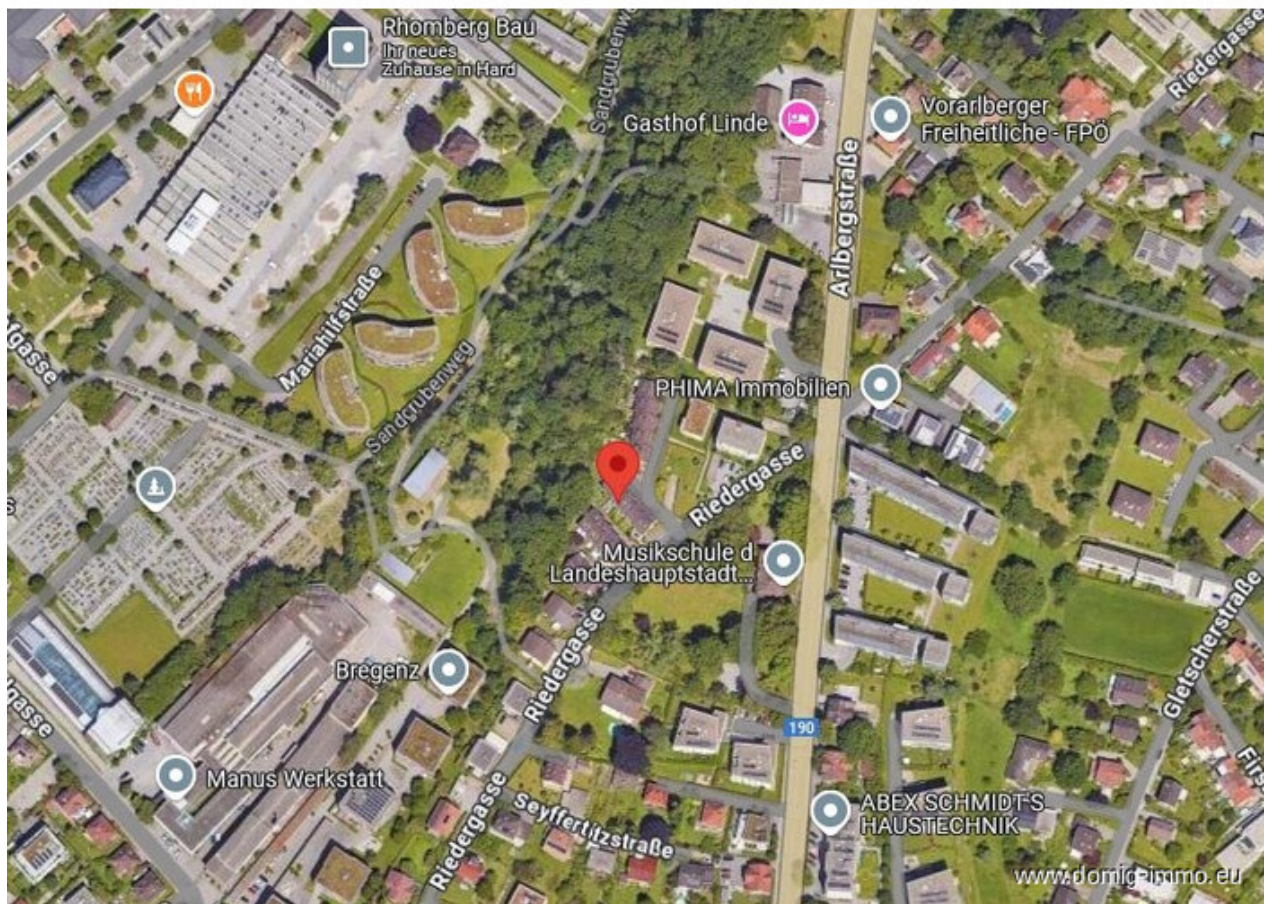


Besucherparkplatz

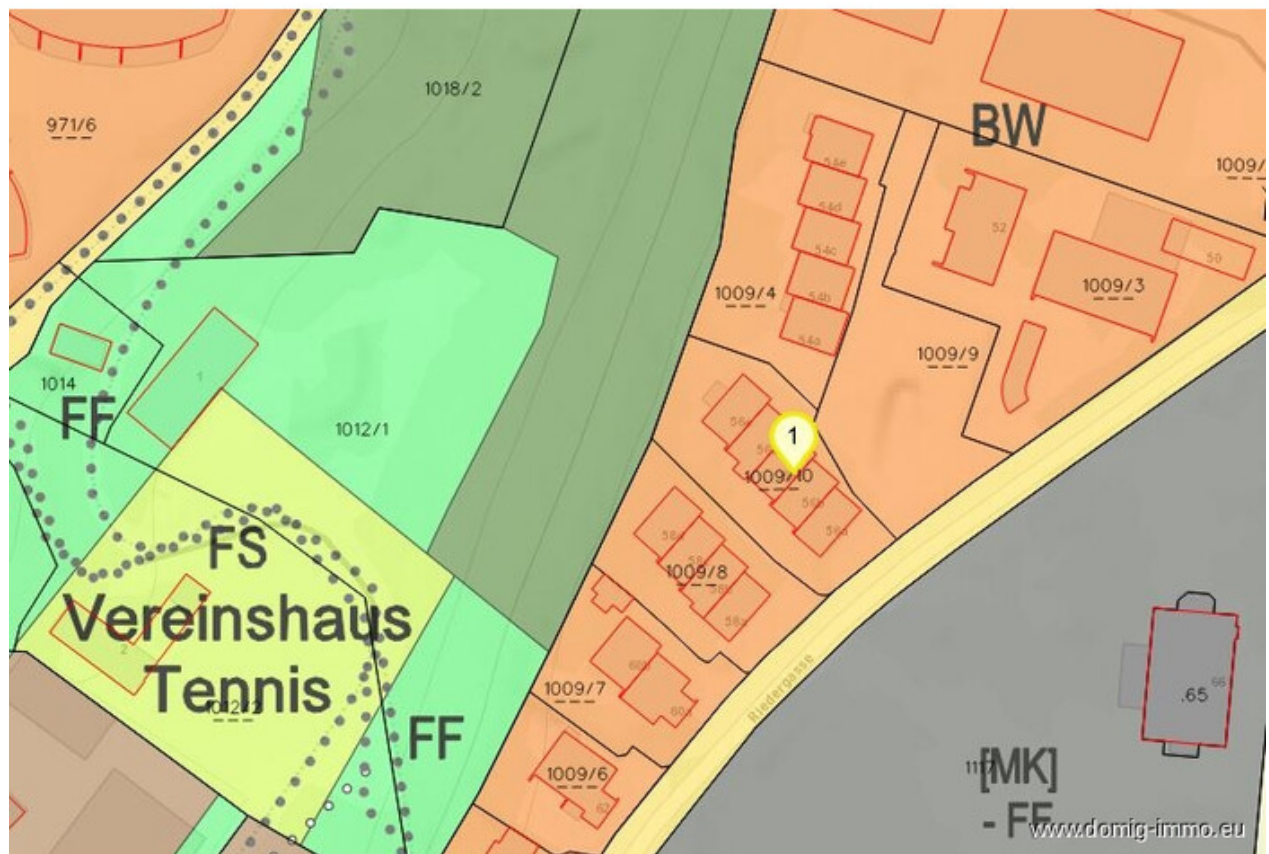
Lageplan 1/4



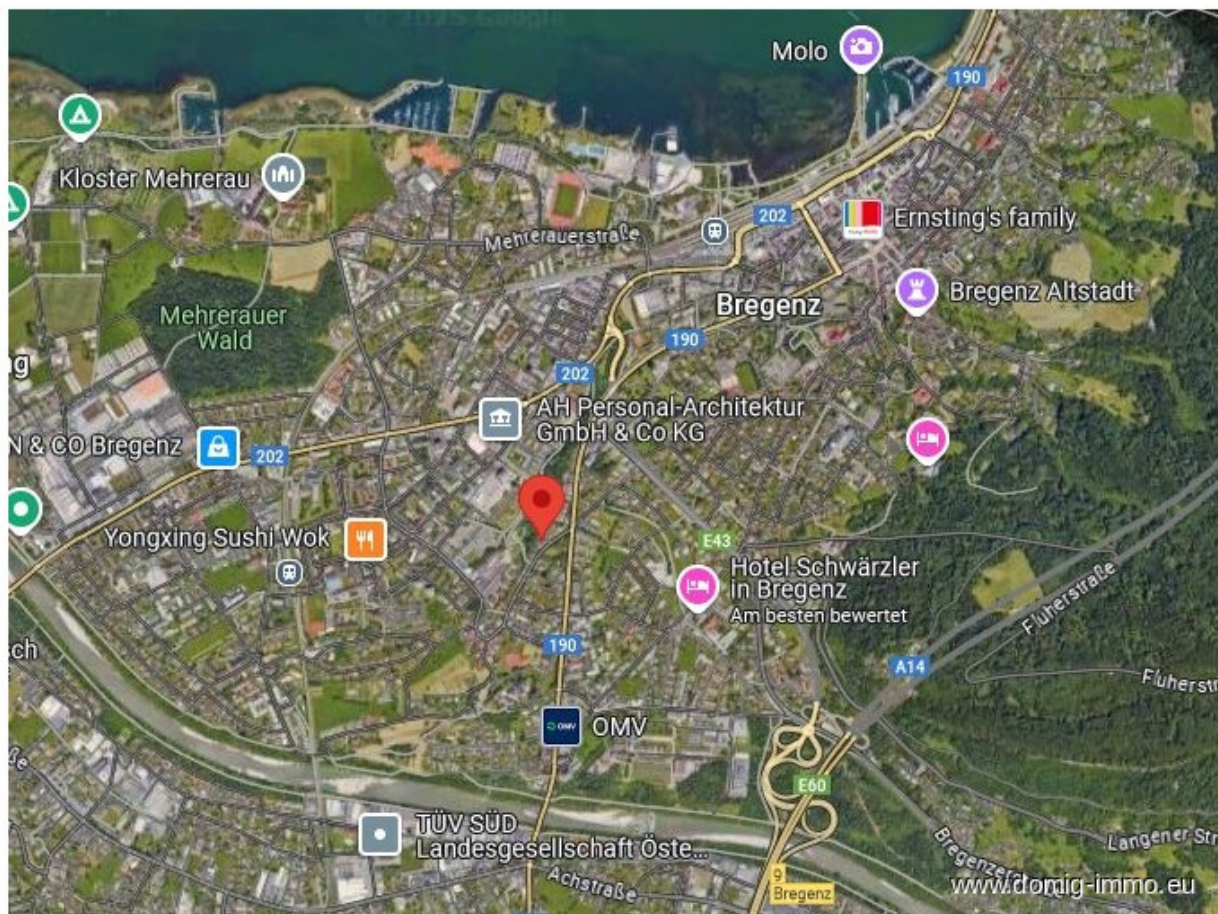
Lageplan 2/4



Lageplan 3/4



Lageplan 4/4



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu