

# Exposé

## Terrassenwohnung in Bregenz

### Gut aufgeteilte Wohnung in "tierisch" schöner Wohnanlage



Objekt-Nr. **OM-315805**

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **570.000 €**

Ansprechpartner:  
Roland Bartsch

6900 Bregenz  
Vorarlberg  
Österreich

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	16,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	298 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3 Zimmerwohnung 2. OG mit 16m<sup>2</sup> Terrasse Bj. 2022

Aufzug, Tiefgaragenstellplatz mit E-Ladestation, Keller,  
2 Fahrradstellräume und Trockenraum.

Sehr schöne Wohnung in guter Lage mit vielen Extras!

## Ausstattung

Parkett

DAN-Küche mit Mielegeräten

Bad und Gäste-WC top aktuell

Wohnung wird ausser Küche, Bad und Schlafzimmerschrank unmöbliert verkauft!

Fliegenschutz bei allen Türen und Fenstern

5 Motorradstellplätze (4 nebeneinander für kleinen PKW oder Anhänger) können zusätzlich erworben werden.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Nicht weit vom Zentrum und Bodensee in schöner Wohnanlage

Blick zum Pfänder und Gebhardsberg!

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	37,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Wohnanlage

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Küche



# Exposé - Galerie



Essbereich

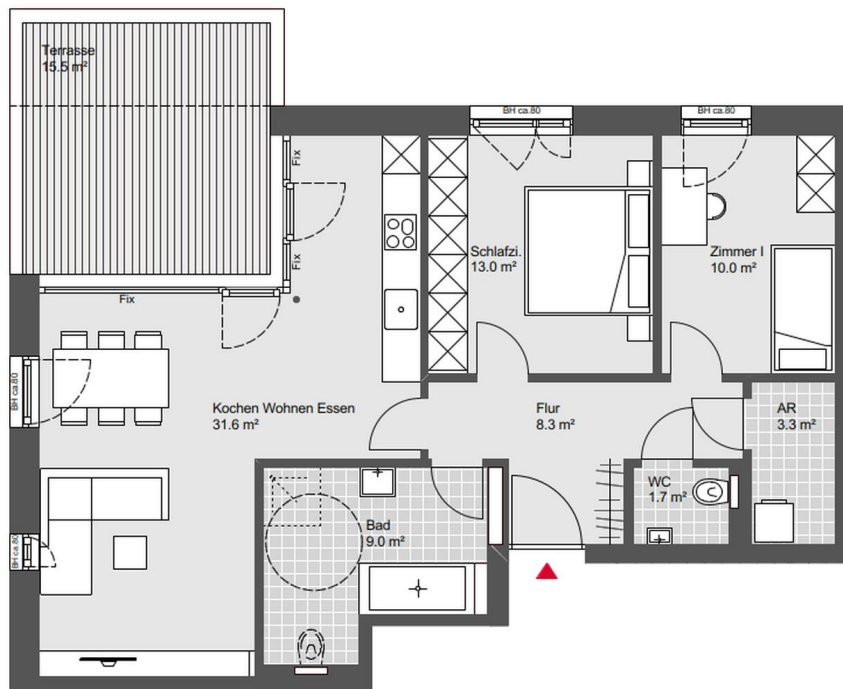


Terrasse

# Exposé - Galerie



Zimmer



Lageplan



# Exposé - Galerie

## Energie & Heizung

### Heizwärmebedarf (HWB)

**B**

37,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Gesamtenergieeffizienz (fGEE)

**A**

0,73

## Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieverbrauch