


Renovierte Altbauwohnung mit Veranda in Seenähe

 Bregenz, Vorarlberg



Daten

| | |
|------------------------|---|
| Adresse: | Schillerstraße 2, 6900 Bregenz |
| Objektart: | Wohnung |
| Wohnfläche: | ca. 74,60 m ² |
| Zimmer: | 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad mit WC, Veranda; |
| Kellerabteil: | ca. 11,13 m ² |
| Heizung : | Gasetagenheizung |
| Energieausweis: | HWB C fGEE 1.55 |
| Betriebskosten: | ca. € 270,- + € 85 Reparaturfonds |

Beschreibung

In der begehrten Schillerstraße 2 in Bregenz erwartet Sie diese frisch renovierte bzw. teil-sanierte Altbauwohnung im 1. Obergeschoss. Sie verbindet klassischen Altbaucharakter mit einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Wohngefühl und überzeugt durch ihren hervorragenden Grundriss, helle Räume sowie die außergewöhnlich zentrale Lage mitten in der Bregenzer Innenstadt.

Im Zuge der sorgsamen Revitalisierung wurde besonderes Augenmerk auf den Erhalt der wertigen Substanz gelegt: Die soliden Holzfenster und Innentüren aus fachmännischer Schreinerarbeit wurden sorgfältig instand gesetzt und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Während der frisch geschliffene Parkettboden in neuem Glanz erstrahlt, garantieren die aktualisierte Elektrik sowie das modernisierte Badezimmer zeitgemäßen Komfort. Durch die umfangreichen Modernisierungsarbeiten bietet die Wohnung ein einzugsbereites und ästhetisches Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist die lichtdurchflutete und zugleich gemütliche Veranda, die den Wohnraum angenehm erweitert – ideal für den Morgenkaffee, zum Lesen oder als ruhiger Rückzugsort.

Die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Der Bregenzer Hafen, der Bodensee und die Promenade sind nur rund 150 Meter entfernt. Gleichzeitig befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote bequem in Gehdistanz.

Auch das Gebäude bietet angenehme Zusatzqualitäten: Der vom Innenhof aus begehbare Lift erleichtert insbesondere Einkäufe und den Alltag. Der ruhige Innenhof mit seiner Sommerlinde schafft mitten in der Stadt einen besonderen Rückzugsbereich. Ergänzt wird das Angebot durch ein großzügiges Kellerabteil.


Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung und ermöglicht eine individuelle Wärmesteuerung. Die Küche kann von den neuen Eigentümerinnen und Eigentümern ganz nach eigenen Vorstellungen geplant und umgesetzt werden.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Käuferinnen und Käufer, die eine hochwertig renovierte Altbauwohnung mit ausgezeichnetem Schnitt, zentraler Innenstadtlage, unmittelbarer Nähe zum Bodensee und individuellem Gestaltungspotenzial suchen.

Kosten

| | |
|-------------------------------|---|
| Kaufpreis: | € 385.000,- |
| Nebenkosten: | 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, Vertragskosten & Treuhandschaft |
| Vermittlungsprovision: | 3 % + 20 % USt. |

Highlights

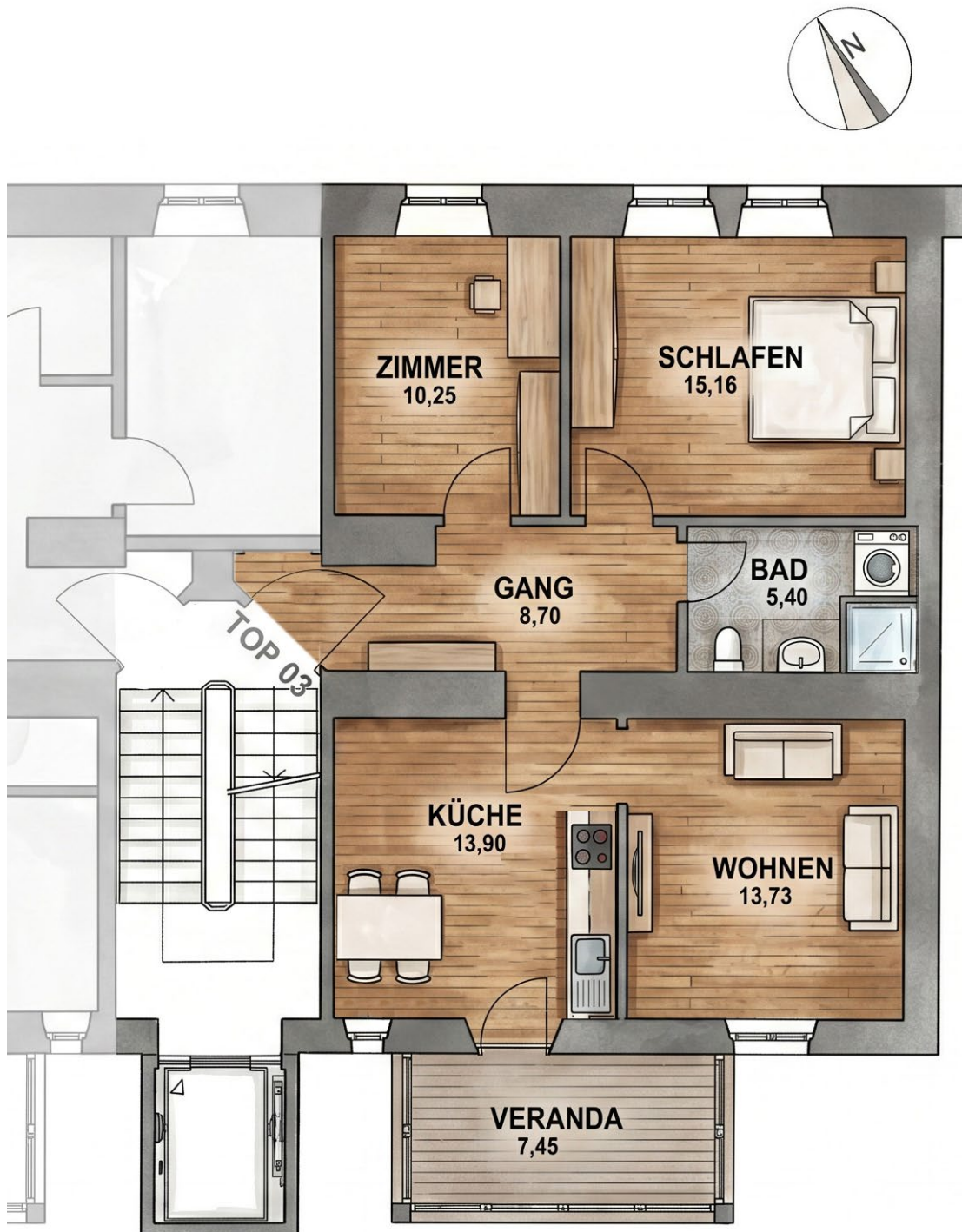
- renovierter Altbau 
- gemütliche Veranda
- 150 m zum See
- Kellerabteil

Kontakt

Karol Rogulski 

T +43 (0)676 321 77 71

E karol@furtenbach.immo

















Lageplan



Flächenwidmungsplan

