

## 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/m<sup>2</sup>a (C)

### FINANZIERUNG:

Tel.: +43 (0)5576/20713, [office@spiegel-finanzberatung.at](mailto:office@spiegel-finanzberatung.at), [www.spiegel-finanzberatung.com](http://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 <sup>2</sup>
Kellerfläche:	42,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	1987
HWB-Wert:	54.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Kachelofen im Wohnzimmer

**Kaufpreis:** € 595.000,-- zzgl. Nebenkosten

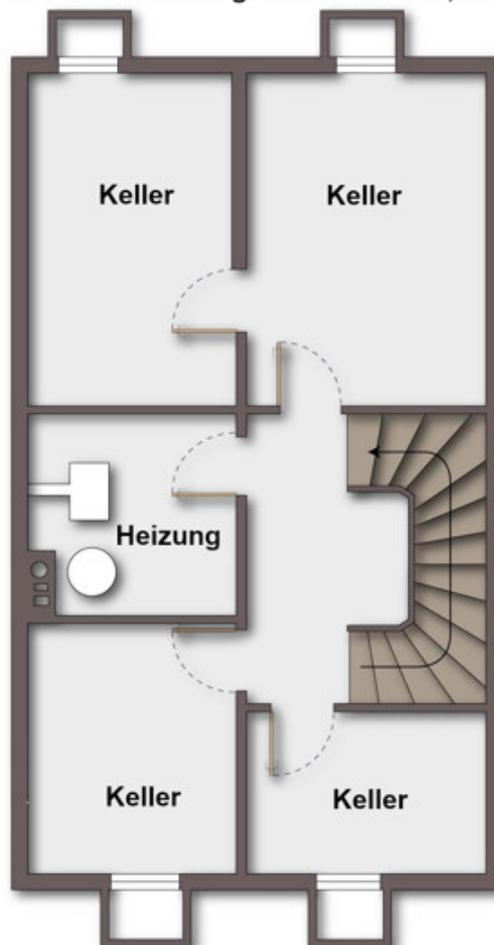
### Nebenkosten

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



Grundriss 1/4

Nutzfläche Kellergeschoss: ca. 42,56m<sup>2</sup>



Grundriss ohne Maßstab!

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Grundriss 2/4

Gesamtwohnfläche: ca. 117,24m<sup>2</sup>  
Wohnfläche Erdgeschoss: ca. 41,50m<sup>2</sup>



Grundriss ohne Möblierung  
www.domig-immo.eu

Grundriss 3/4

Wohnfläche Obergeschoss: ca. 49m<sup>2</sup>



Grundriss ohne Maßstab!

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Grundriss 4/4

Wohnfläche Dachgeschoss: ca. 26,74m<sup>2</sup>



Grundriss ohne Maßstab!

[www.domig-immo.eu](http://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



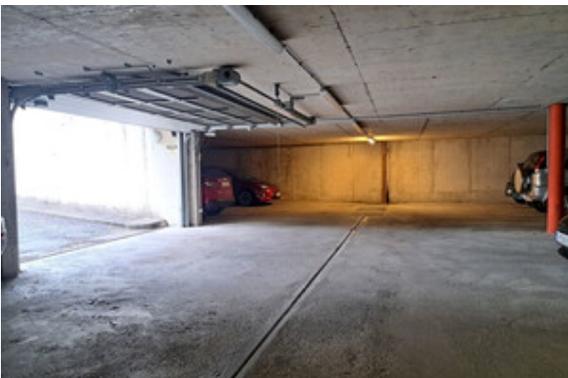
Waschküche



Heizung



Tiefgaragenplatz



Tiefgarage



Tiefgarageneinfahrt

Bildergalerie 6/6



Garten



Blick in den Garten



Außenansicht



Außenansicht

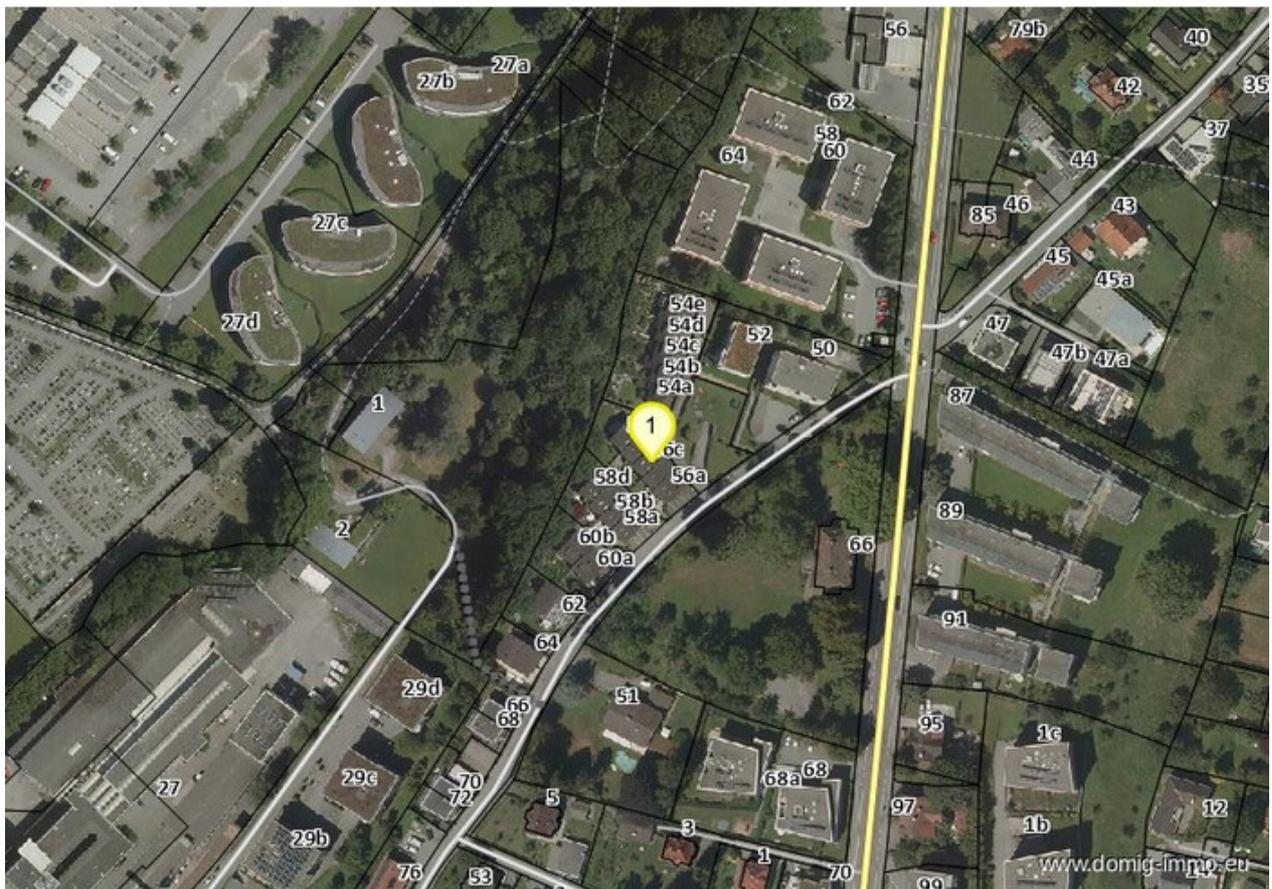


Gemeinschaftsgarten

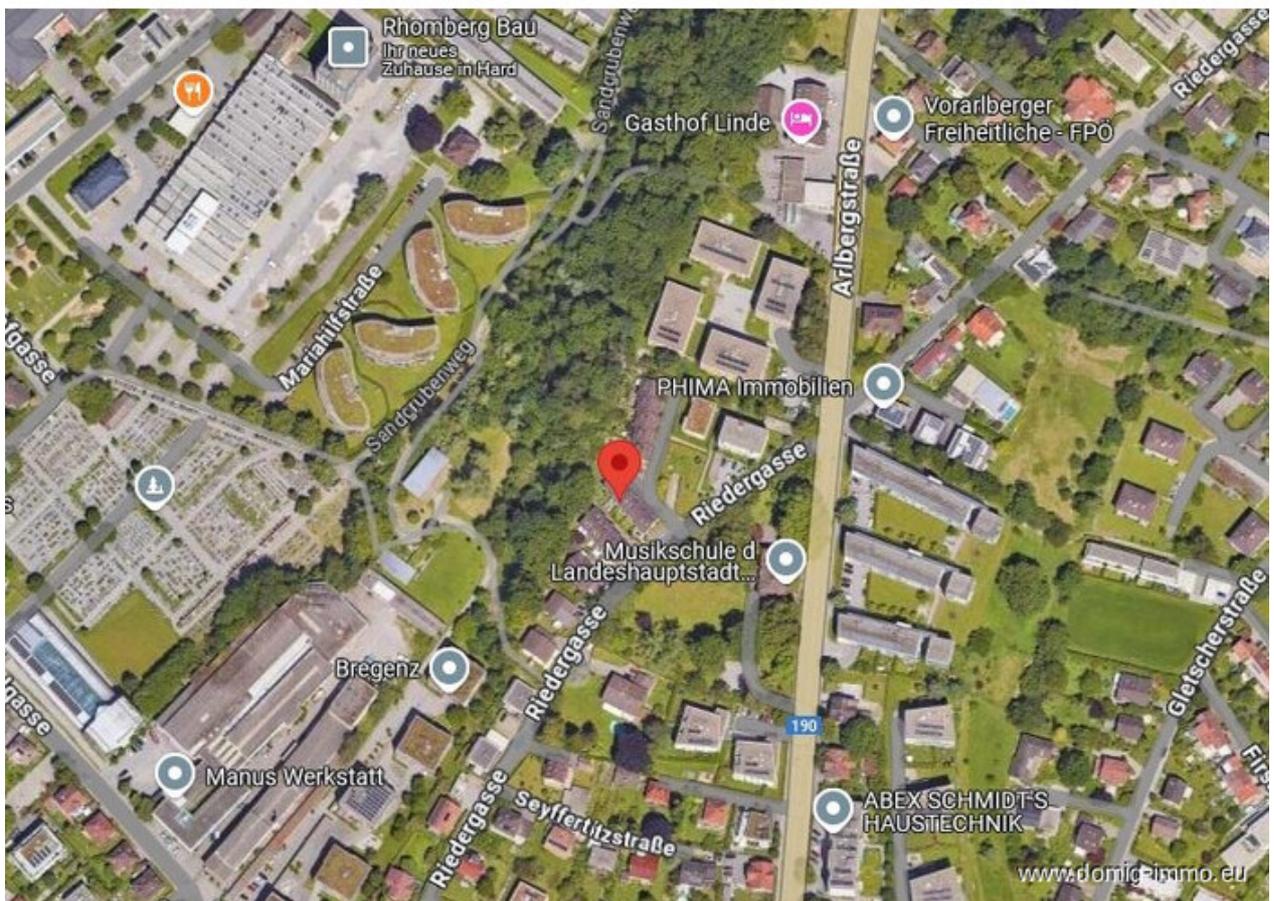


Besucherparkplatz

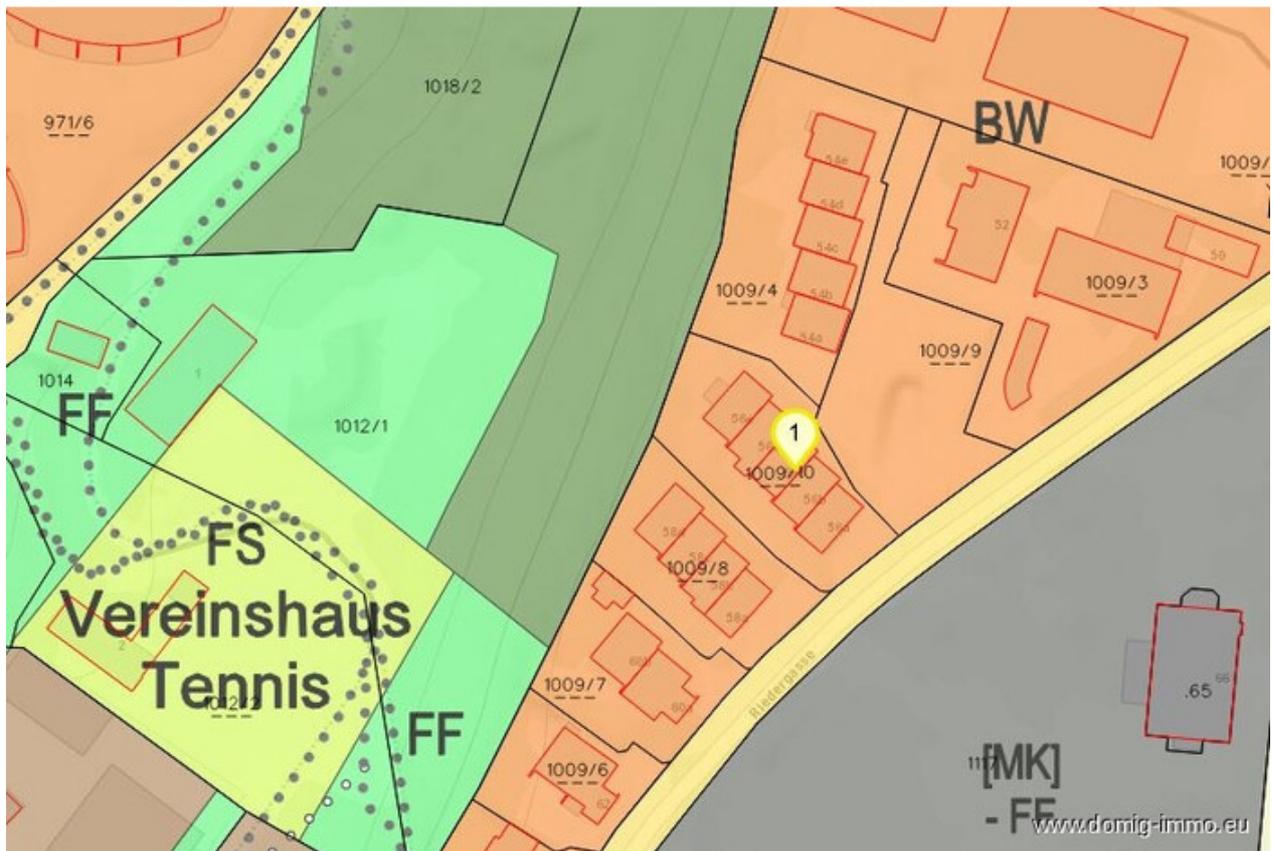
Lageplan 1/4



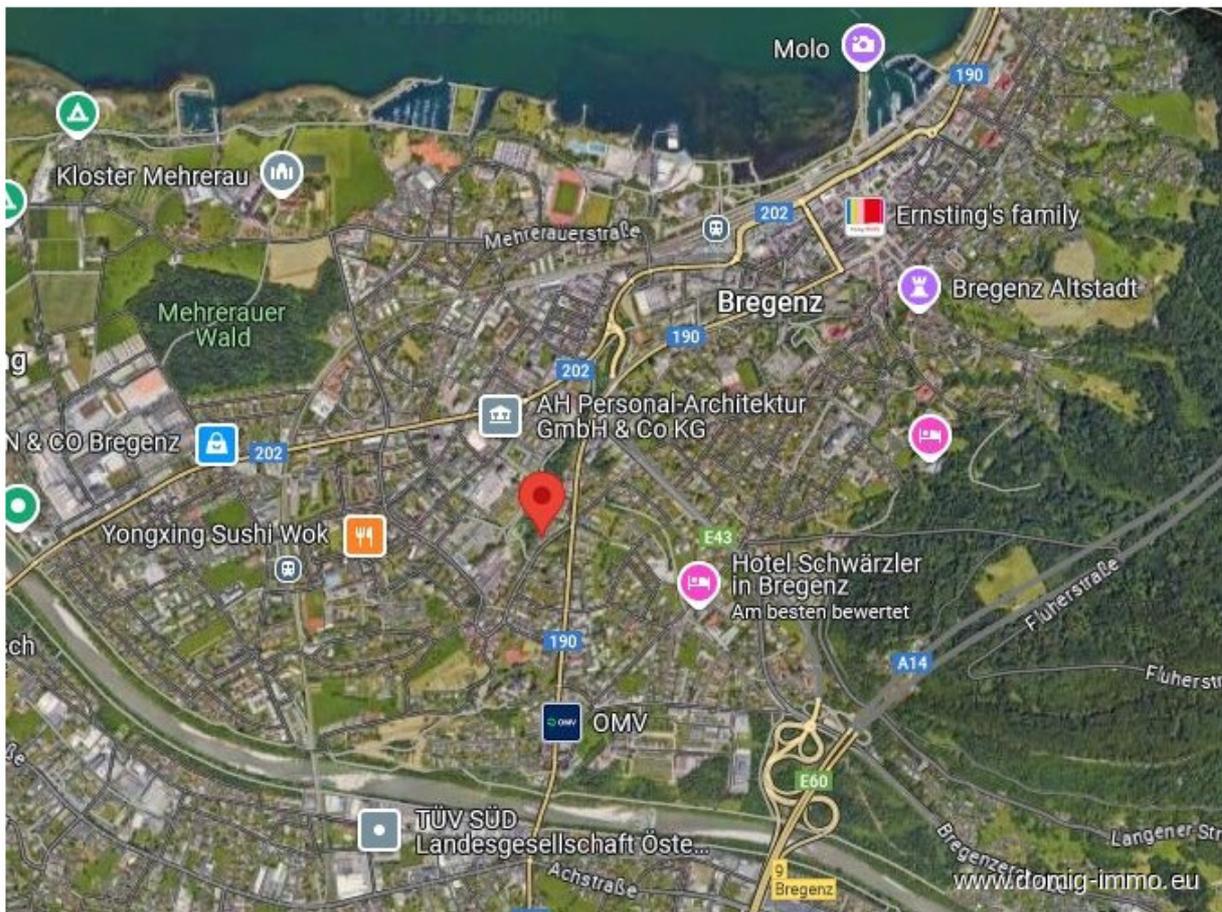
Lageplan 2/4



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](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436769683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)