



**Einzigartiges und exklusives
Penthouse in Bregenz**

Agathe-Fessler-Straße 13 | 6900 Bregenz

















Einzigartiges und exklusives Penthouse in Bregenz

Einzigartigkeit gepaart mit Exklusivität beschreibt die großzügige Penthouse Wohnung in der Bregenzer Agathe-Fessler-Straße auf den Punkt genau. Direkt mit dem Aufzug lässt sich die Wohnung barrierefrei betreten und beeindruckt gleich zu Beginn mit dem besonderen Flair.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit kilometerweitem Ausblick ist das Herzstück der über 220 m² großen Immobilie. Von dort aus gelangt man direkt auf die gigantische Terrasse, welche die ganze Wohnung seitlich umschließt und zum Entspannen einlädt.

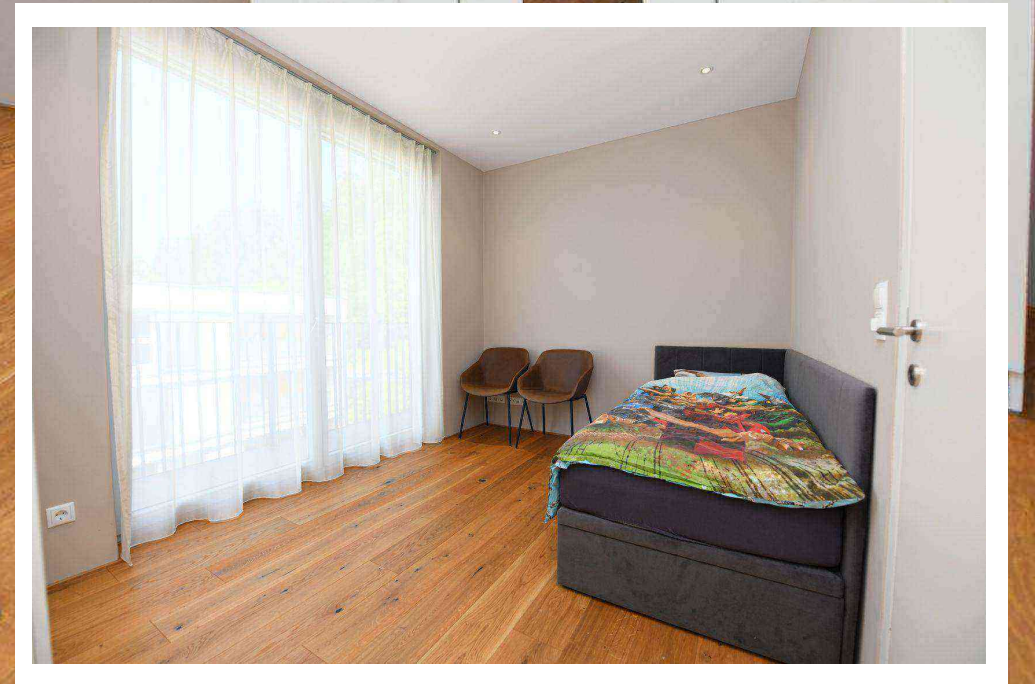
Hochwertige Materialien ziehen sich durch sämtliche Räumlichkeiten, beginnend mit der modernen Küche und endend mit einem Panorama-Atelier, durch.

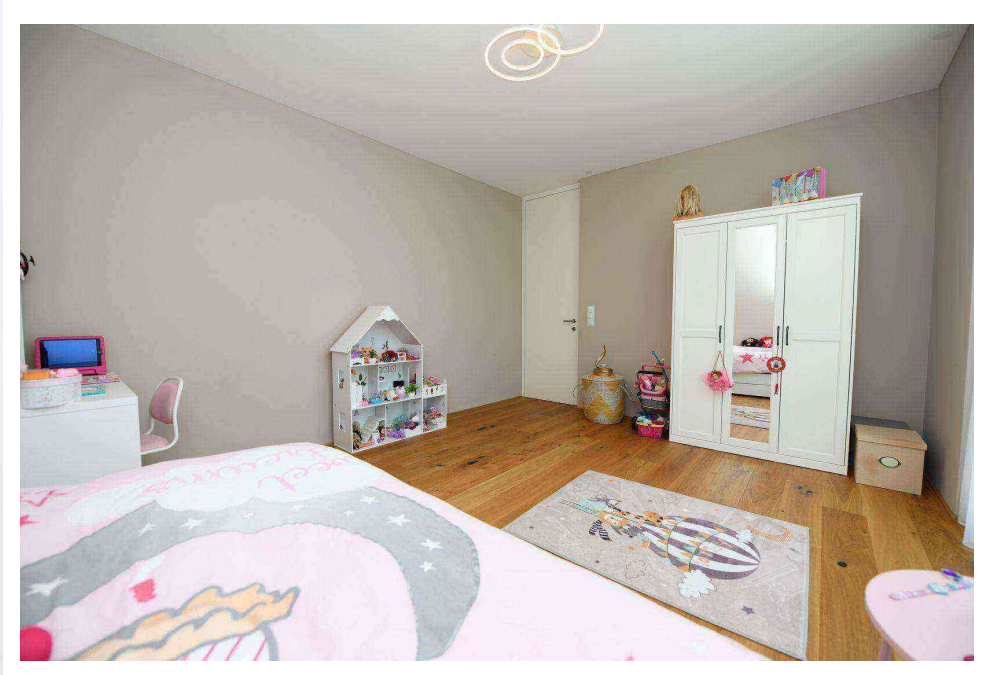
Mit insgesamt drei Schlafzimmern, zwei Büroräumen, zwei Bädern und zwei Vorräumen, lassen sich eine Vielzahl an individuellen gestalterischen Möglichkeiten im Interior-Bereich realisieren.

Edle Parkettböden, riesige Fensterfronten, großzügige Deckenhöhen, exklusive Garnituren und außergewöhnlicher Flair sind charakteristisch für den besonderen Charme und spiegeln die großen Investitionen in die Räumlichkeiten wider.

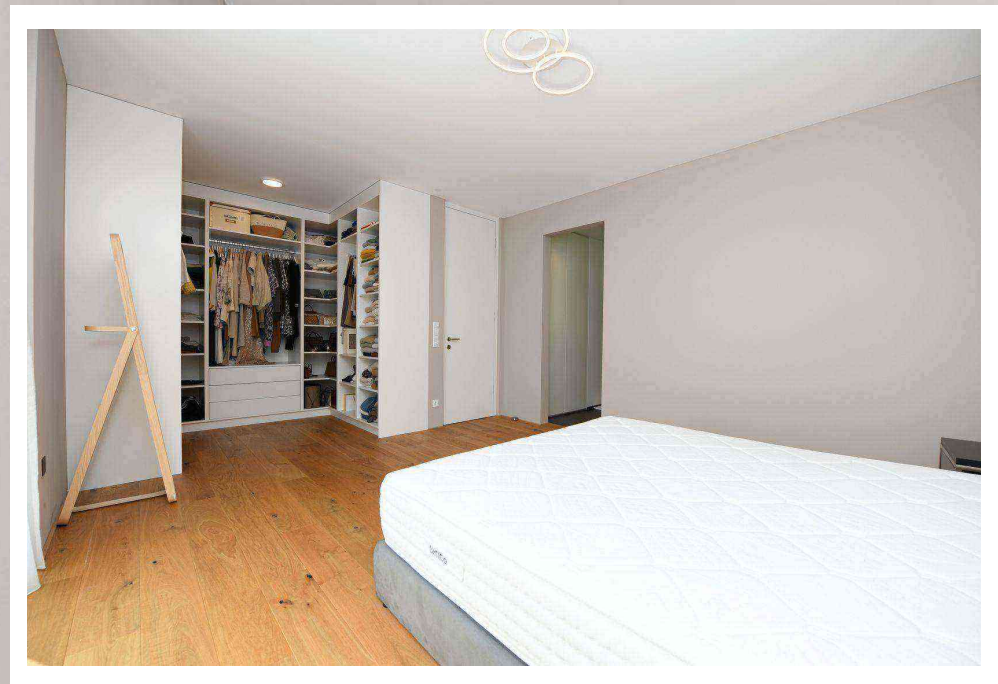
Es besteht die Option, das gesamte Inventar zu übernehmen, was einen reibungslosen Einzug in die luxuriöse Wohnung erleichtert.





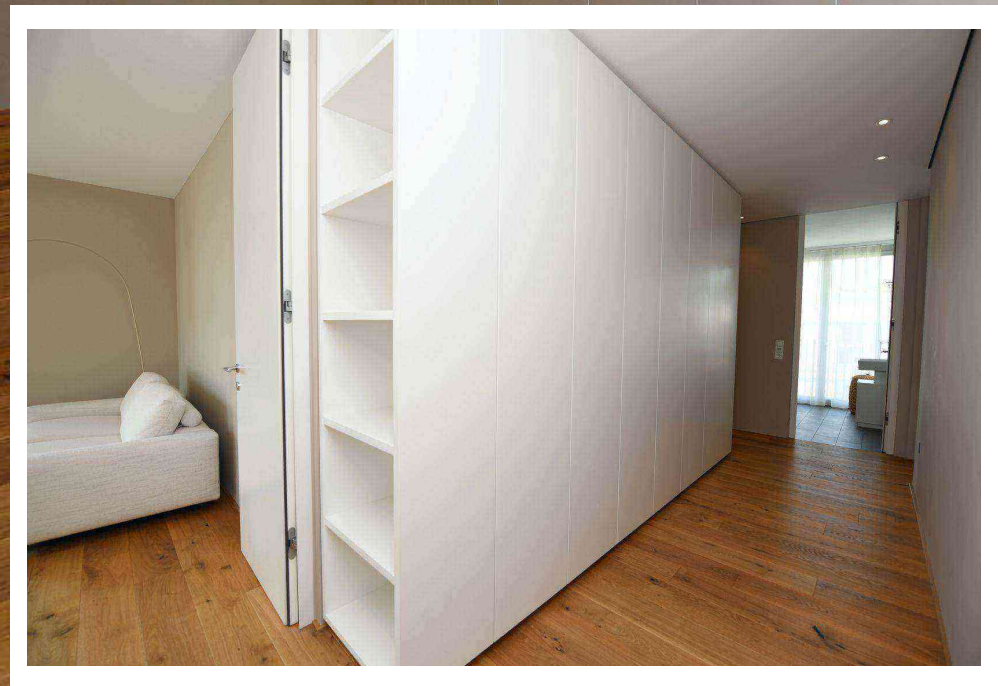








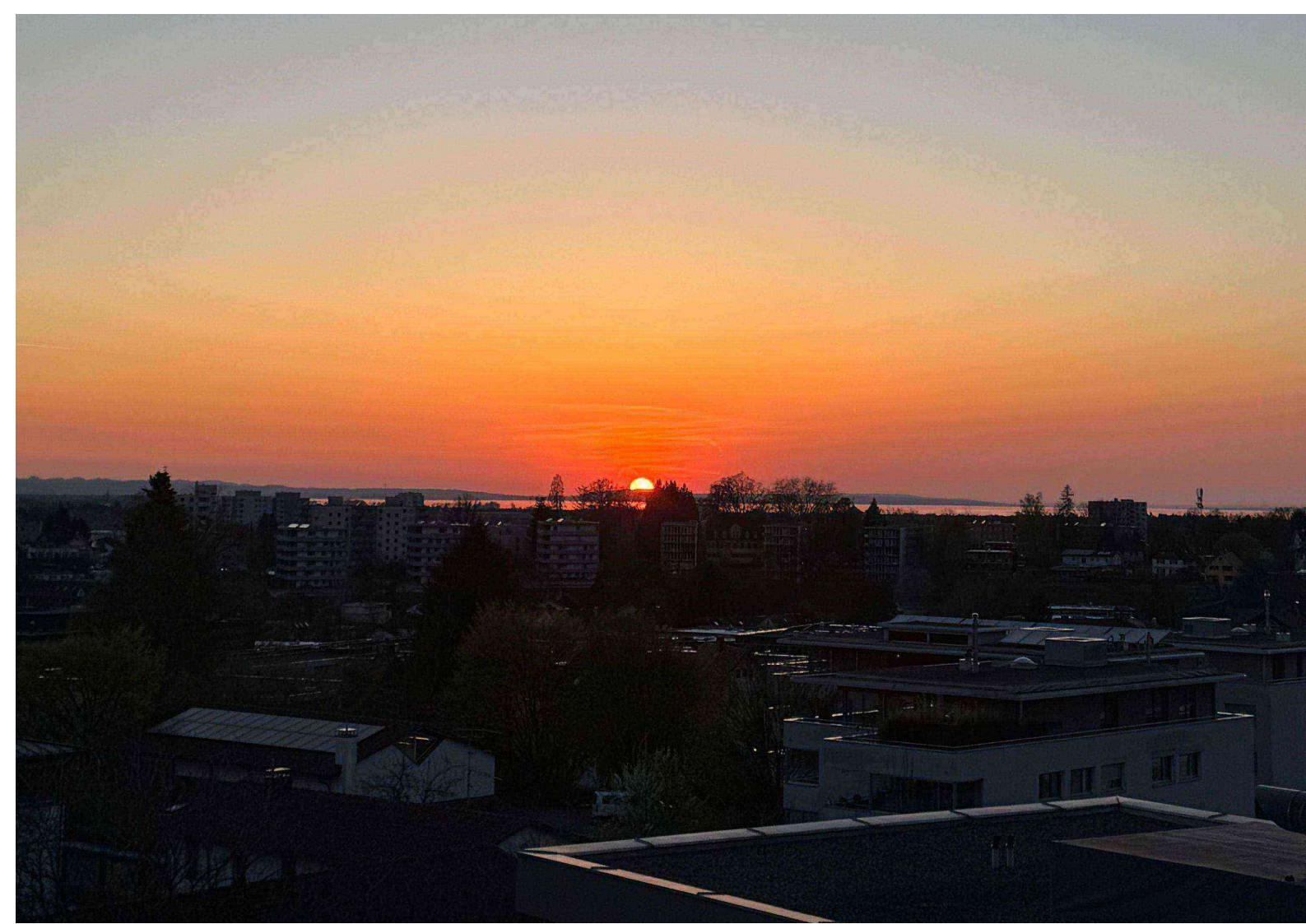






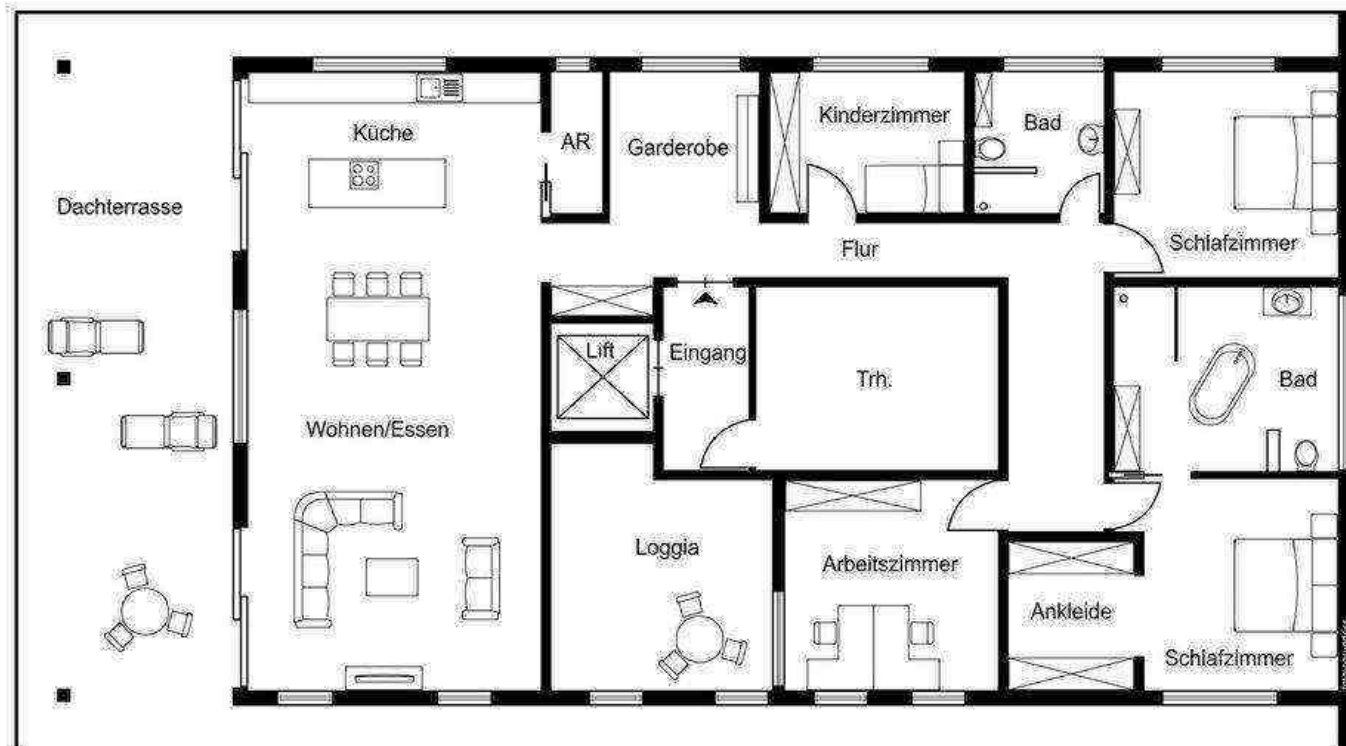








Grundrissplan der Immobilie



Grundriss ohne Maßstab

Detaillierte Kennzahlen

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektnummer	1541
Objekttyp	Penthouse
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Dachgeschoss
Straße u. Nr.	Agathe-Fessler-Straße 13
PLZ und Ort	6900 Bregenz
Topnummer	Top 15
Wohnnutzfläche	222 m ²
Keller	13 m ²
Zimmeranzahl	5
Dachterrasse	96 m ²
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Parkmöglichkeit	2 Tiefgaragenstellplätze
Lift	Personenaufzug
Heizungsart	Gas Solar
Heizsystem	Fußbodenheizung
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	2009

ENERGIEINFORMATIONEN

Energieausweis	HWB 52 kWh/(m ² *a) Klasse C
----------------	---

PREIS

Kaufpreis	Auf Anfrage!
Betriebskosten	€ 850,58 inkl. Reparaturfond / lt. aktueller Vorschreibung der Hausverwaltung

EINMALKOSTEN / NEBENKOSTEN

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen



Team. PHIMA, die etwas anderen Immobilienmakler. Warum? Wir sind jung und unser Beruf ist unsere Berufung. Bei uns stehen Sie im Mittelpunkt. Denn wir nehmen uns Zeit. Zeit für Sie und Ihre Wünsche.

Alles aus einer Hand. Sie haben sicher besseres zu tun, als Ihre wertvolle Zeit in Behördengänge und ähnliches zu investieren. Nach Auftragserteilung dürfen Sie sich vertrauensvoll Ihren eigenen Geschäften widmen. In der Zwischenzeit wickeln wir den Kauf, Verkauf oder die Vermietung für Sie mit bestem Wissen und Gewissen ab.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Matteo Fröhlich

M +43 664 53 73 005

E m.froehlich@phima.at

W www.phima.at

PHIMA Immobilien GmbH

Riedergasse 47

6900 Bregenz

