



#0020000646

## Wohnen wo andere Urlaub machen

6870 Bezau



Kaufpreis: 650.000,00 €

Nutzfläche: 160,72 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5,50

### IHR BETREUER



Ingrid Klenk

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

ingrid.klenk@raiba.at

+43 5574 405-587





## BESCHREIBUNG

Wohnen wo andere Urlaub machen - Zweitwohnsitz möglich

Im Dorfkern von Bezau befindet sich in sonniger und zentraler Lage diese kleine Wohnanlage mit nur 4 Wohneinheiten und wurde im Jahre 2013 von Firma Natter in Massivbauweise und im Dachgeschossbereich in Holzbauweise errichtet. Das Ursprungsgebäude stammt aus 1964.

Die zu verkaufende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (ohne Lift) und verfügt über ein durch das Stiegenhaus erreichbares Dachgeschoss, welches sich im Ausbau befindet.

Insgesamt sind hier somit 2 Geschosse mit insgesamt ca. 161 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, Balkon, Keller, 2 Dachböden und einen Carport verfügbar.

Hier wurde nichts dem Zufall überlassen und in traditioneller Bauweise und mit viel Liebe zum Detail Holz und moderne und hochwertige Einrichtung kombiniert.

Die Raumaufteilung verspricht außerdem Wohnkomfort und lässt durch großzügige Räume viel Gestaltungsfreiraum.

Das Kellerabteil mit ca. 17 m<sup>2</sup> und ein Carport sind im Kaufpreis inkludiert.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2013
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Carport

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 161 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 19 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 17 m <sup>2</sup>
Sonstige Fläche	57,28 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	10.09.2012
Gültig bis	10.09.2022
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	74,00
HWB Klasse	

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5,5
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	650.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	252,15 € inkl. USt.
----------------	---------------------

Reparaturrücklage	129,12 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	10,88 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	392,15 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	650.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	15.504,79 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Bildung

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Volksschule

< 500m: Hauptschule

#### Gaststätten

< 500m: Gams 1648/Eden Restaurant

#### Gesundheit

< 500m: Katharineen-Apotheke

#### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Bezirksgericht Bezau

< 500m: Polizeiinspektion Bezau

#### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

#### Einkauf

< 500m: Bipa Filiale 9099



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

