



#0020000646

Wohnen wo andere Urlaub machen

6870 Bezau



Purchase price: 650.000,00 €

Usage Area: 160,72 m²

Rooms: 5,50

YOUR CUSTODIAN



Ingrid Klenk

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

ingrid.klenk@raiba.at

+43 5574 405-587





DESCRIPTION

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 m² 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 m² 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2013
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Carport

AREAS

Usage Area	ca. 161 sqm
Cellar Area	ca. 19 sqm
Balcony Area	ca. 17 sqm
Other Area	57,28 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	10.09.2012
Valid until	10.09.2022
HWB-Value (KWh/m ² /a)	74,00
HWB Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	5,5
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	650.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	252,15 € incl. VAT
Repair Costs	129,12 € incl. VAT
Running costs parking space	10,88 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	392,15 € incl. VAT
Total buy price	650.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	15.504,79 €
Reserve Deadline	31.12.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Volksschule

< 500m: Hauptschule

Gastronomy

< 500m: Gams 1648/Eden Restaurant

Health

< 500m: Katharineen-Apotheke

Public Institution

< 500m: Bezirksgericht Bezau

< 500m: Polizeiinspektion Bezau

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Shopping

< 500m: Bipa Filiale 9099



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

