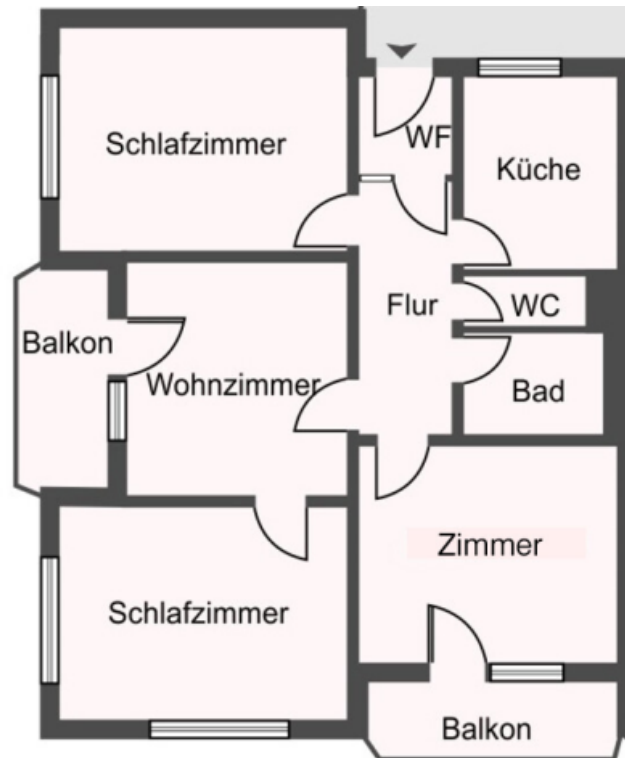




#00200007110010

Vermietete 4 Zimmer-Anlegerwohnung (Top W7)

6900 Bregenz



Kaufpreis: 282.500,00 €
Wohnfläche: 80,67 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Karina Rath
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg
karina.rath@raiba.at
+43 5574 405-588





BESCHREIBUNG

Diese charmante 4 Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein gemütliches Zuhause in einer guten Lage von Bregenz.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Apotheken und Schulen, sind zu Fuß gut erreichbar.

Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe und die Autobahnanbindung ist ideal.

Die Wohnung ist aufgeteilt in:

geräumiges Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

helle Wohnküche

Zusätzliches Zimmer mit Zugang zum Balkon, ideal als Arbeitszimmer oder weiteres Schlafzimmer

Balkon

Badezimmer

separates WC

Ein Tiefgaragenplatz kann für € 20.000,- zusätzlich erworben werden (solange vorhanden).
Allgemeine Stellplätze stehen vor der Anlage zur Verfügung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich die Mieter in dieser Wohnung im Mieterschutz befinden.

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	1960
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 81 m ²
Balkonfläche	ca. 12 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	18.01.2024
Gültig bis	17.01.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	123,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,97
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Balkone	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	282.500,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	230,00 € inkl. USt.
----------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	230,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	282.500,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: OMV

Kultur & Freizeit

< 500m: Vitalplus Ems-Studio

Bildung

< 1km: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule

< 500m: Private Volksschule Bregenz-Riedenbug des Schulvereins Sacré Coeur Riedenbug

Einkauf

< 500m: Möbel Feuersinger, Siegwald Feuersinger

< 500m: Vkw

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss_W7](#)

