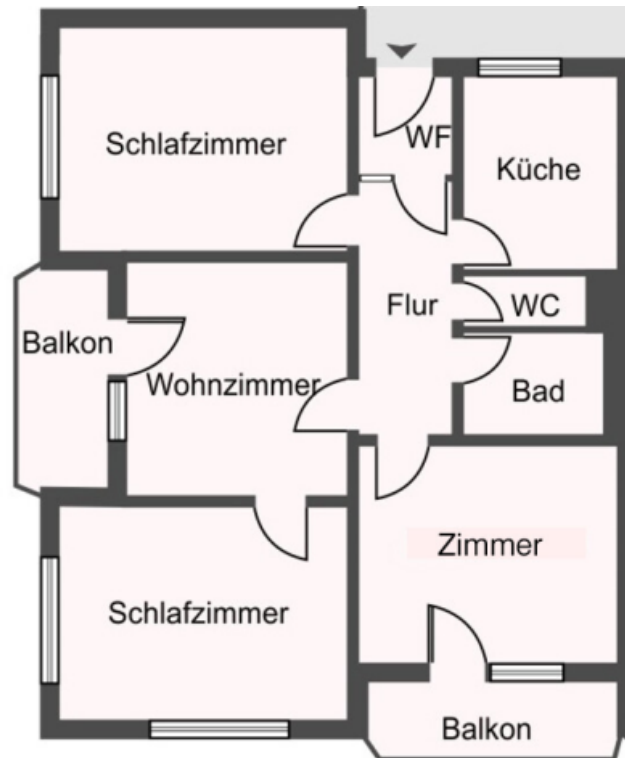




#00200007110019

## Vermietete 4 Zimmer-Anlegerwohnung (Top W22)

6900 Bregenz



Purchase price: 315.000,00 €  
Living Area: 80,67 m<sup>2</sup>  
Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!

### 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	1960
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area	ca. 81 sqm
Balcony Area	ca. 12 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	18.01.2024
Valid until	17.01.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	123,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,97
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Balconies	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	315.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	230,00 € incl. VAT
---------------	--------------------

### TOTAL

Total Running Costs	230,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	315.000,00 €
-----------------	--------------

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%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Other

< 500m: OMV

#### Recreation

< 500m: Vitalplus Ems-Studio

#### Education

< 1km: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule

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

#### Shopping

< 500m: Möbel Feuersinger, Siegwald Feuersinger

< 500m: Vkw

## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss\\_W22](#)

