



#00200007110001

## Vermietete 4 Zimmer-Anlegerwohnung (Top W3)

6900 Bregenz



Kaufpreis: 348.000,00 €

Wohnfläche: 99,39 m<sup>2</sup>

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!

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. 99 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

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

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

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

Kaufpreis	348.000,00 €
-----------	--------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	260,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	260,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	348.000,00 €
-----------------	--------------

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\\_W3](#)

