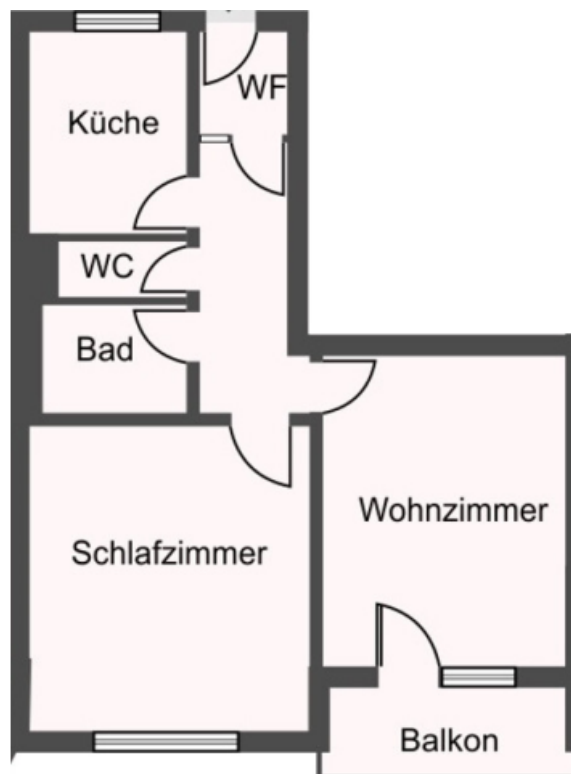




#00200007110002

## Vermietete 2 Zimmer-Anlegerwohnung (Top W4)

6900 Bregenz



Purchase price: 206.000,00 €

Living Area: 58,85 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Diese charmante 2 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

1 Schlafzimmer

helle Küche

Balkon

Badezimmer

separates WC

Abstellraum

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. 59 sqm |
| Balcony Area | ca. 6 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 | 2 |
| Bathrooms   | 1 |
| Toilets     | 1 |
| Bedrooms    | 1 |
| Balconies   | 1 |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |              |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 206.000,00 € |
|----------------|--------------|

### RUNNING COSTS

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Running costs | 180,00 € incl. VAT |
|---------------|--------------------|

### TOTAL

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 180,00 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 206.000,00 € |
|-----------------|--------------|

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |
|----------------|-----------------|

### SIDECOSTS

|                    |  |
|--------------------|--|
| Costs for contract | zzgl. Barauslagen und<br>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\\_W4](#)

