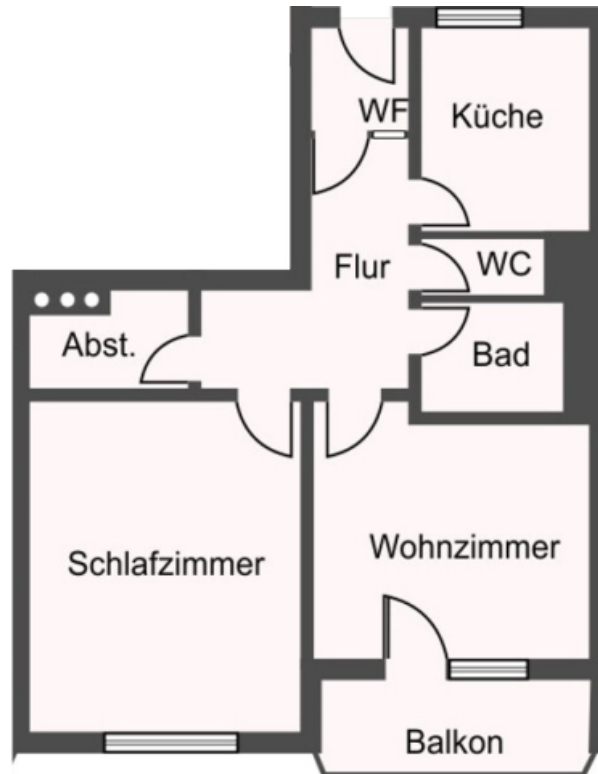




#00200007110006

## Vermietete 2 Zimmer-Anlegerwohnung (Top W10)

6900 Bregenz



Kaufpreis: 216.000,00 €

Wohnfläche: 61,72 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

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.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Objektkategorie | Apartment-Wohnung   |
| Nutzung         | Wohnen              |
| Vermarktungsart | Kauf                |
| Eigentumsform   | Wohnungseigentum    |
| Baujahr         | 1960                |
| Baustatus       | Abgeschlossen       |
| Heizung         | Zentralheizung: Gas |

### FLÄCHEN

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Wohnfläche   | ca. 62 m <sup>2</sup> |
| Balkonfläche | ca. 6 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 | 2 |
| Bäder              | 1 |
| Toiletten          | 1 |
| Schlafzimmer       | 1 |
| Balkone            | 1 |

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

|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 216.000,00 € |
|-----------|--------------|

**LAUFENDE KOSTEN**

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Betriebskosten | 180,00 € inkl. USt. |
|----------------|---------------------|

**GESAMTKOSTEN**

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 180,00 € inkl. USt. |
| Gesamtkaufpreis   | 216.000,00 €        |
| Kaufprovision     | 3% zzgl. 20% USt.   |

**NEBENKOSTEN**

|                     |  |
|---------------------|--|
| Vertragserrichtung  | zzgl. Barauslagen und<br>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\\_W10](#)

