



#00200007110009

Vermietete 4 Zimmer-Anlegerwohnung (Top W13)

6900 Bregenz



Kaufpreis: 378.000,00 €

Wohnfläche: 99,39 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Seltene Gelegenheit! 19 Wohnungen und 3 Geschäftslokale zu verkaufen!

Eigenschaften des Objekts:

Gesamtangebot: 19 Wohnungen und 3 Geschäftslokale
Derzeitiger Zustand: alle Einheiten sind vermietet

Kaufoptionen:

Einzelkauf: Möglichkeit, einzelne Wohnungen zu kaufen
Etagenkauf: Möglichkeit, ein ganzes Geschoss (je 5 Wohnungen) zu erwerben
Weitere Kaufoptionen ebenfalls möglich

Wohnungsgrößen:

2-Zimmer-Wohnungen
3-Zimmer-Wohnungen
4-Zimmer-Wohnungen
5-Zimmer-Wohnungen

Vorteile:

Seltene Gelegenheit: Solch ein umfangreiches Angebot ist selten verfügbar
Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ideal für Investoren oder Privatkäufer
Stabile Einnahmen: Dank der aktuellen Vermietung

Kontakt:

Für detaillierte Informationen zu den einzelnen Wohnungen und Geschäftslokalen kontaktieren Sie uns bitte direkt.

Zögern Sie nicht und nutzen Sie die Gelegenheit!



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 ²
Balkonfläche	ca. 4 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	1

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

Kaufpreis	378.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

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

GESAMTKOSTEN

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

Gesamtkaufpreis	378.000,00 €
-----------------	--------------

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-Riedenburg des Schulvereins Sacré Coeur Riedenburg

Einkauf

< 500m: Möbel Feuersinger, Siegwald Feuersinger

< 500m: Vkw



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss_W13](#)

