



#00200007110009

Vermietete 4 Zimmer-Anlegerwohnung (Top W13)

6900 Bregenz



Purchase price: 378.000,00 €

Living Area: 99,39 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



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. 99 sqm
Balcony Area	ca. 4 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	378.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

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

TOTAL

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

Total buy price	378.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss_W13](#)

