

#00200007110012

# Vermietete 2 Zimmer-Anlegerwohnung (Top W15)

6900 Bregenz



Purchase price: 234.500,00 €

Living Area: 61,72 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

## YOUR CUSTODIAN



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





## **DESCRIPTION**

<u>Seltene Gelegenheit! 19 Wohnungen und 3 Geschäftslokale zu</u> 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

Category Apartment Living Area ca. 62 sqm
Usage Type Living Balcony Area ca. 6 sqm

Sales Type Buy
Form of ownership Condominium
Year of construction 1960
Construction status Finished
Heating Central Heating: Gas

#### **ENERGY CERTIFICATE**

#### Available

Energy Certificate Date	18.01.2024
Valid until	17.01.2034
HWB-Value (KWh/m²/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	234.500,00 €
Offic Buy Frice	234.300,00 €

# **RUNNING COSTS**

Running costs	<b>180,00 €</b> incl. VAT
---------------	---------------------------

# TOTAL

Total Running Costs	180,00 € incl. VAT
Total buy price	234.500,00 €
Commission Buy	<b>3%</b> 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

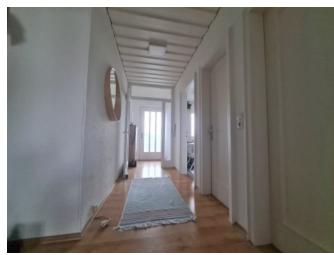
< 500m: Möbel Feuersinger, Siegwald Feuersinger

< 500m: Vkw



# GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

More information

Grundriss\_W15

