



#00200007110015

## Vermietete 3 Zimmer-Anlegerwohnung (Top W18)

6900 Bregenz



Kaufpreis: 319.000,00 €

Wohnfläche: 81,77 m<sup>2</sup>

### 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. 82 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 4 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

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

Kaufpreis	319.000,00 €
-----------	--------------

**LAUFENDE KOSTEN**

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

**GESAMTKOSTEN**

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

Gesamtkaufpreis	319.000,00 €
-----------------	--------------

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

## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss\\_W18](#)

