



#00200007110015

## Vermietete 3 Zimmer-Anlegerwohnung (Top W18)

6900 Bregenz



Purchase price: 319.000,00 €

Living Area: 81,77 m<sup>2</sup>

### 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. 82 sqm
Balcony Area	ca. 4 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

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



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	319.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

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

### TOTAL

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

Total buy price	319.000,00 €
-----------------	--------------

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-Riedenurg des Schulvereins Sacré Coeur Riedenurg

#### Shopping

< 500m: Möbel Feuersinger, Siegwald Feuersinger

< 500m: Vkw

## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss\\_W18](#)

