



#0020000538

**Viel Platz für Kreativität!! Großzügige Stadtwohnung - Ideal auch für Büro oder Praxis!**

6900 Bregenz



Kaufpreis: Auf Anfrage

Wohnfläche: 145,29 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5,50



IHR BETREUER



Karina Rath

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

karina.rath@raiba.at

+43 5574 405-588





## BESCHREIBUNG

Bestpreis in Stadtlage!

Nutzen Sie die Chance!

Gestalten Sie Ihre Zukunft: Wohn- oder Arbeitsfläche in perfekter Lage!

Mit ca. 145 m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet diese Immobilie Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet!

### 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, Büro, Praxis / Kanzlei
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	1946
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 145 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5,5
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	5
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	202,98 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	104,22 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	307,20 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. USt., Barauslagen und Beglaubigungskosten
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	2.346,09 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Verkehrsanbindung

< 500m: GWL-Parkhaus

#### Einkauf

< 500m: Bipa Filiale 9035

< 500m: Bäckerei Kloser

< 500m: La Scarpa

#### Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Harald Hügel

< 500m: Dr.Med. Alexander Backer



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

