



#0020000470

## Attraktive Kapitalanlage!

6900 Bregenz

# Bregenz

Kaufpreis: Auf Anfrage

Wohnfläche: 1.436,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Investieren Sie jetzt in Immobilien!

Ihre Investitionschance in ein attraktives Wohn- und Geschäftshaus in sehr gut frequentierter Lage in Bregenz.

Vielfältige Möglichkeiten zur Erweiterung oder Ausbau.

Die vorhandene Bausubstanz ermöglicht eine flexible Anpassung an individuelle Bedürfnisse

Nutzen Sie die Gelegenheit in eine wertbeständige Immobilie zu investieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

### 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	Anlageimmobilie, Zinshaus
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1960
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas, Etagenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	8 x Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 1.436 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 1.530 m <sup>2</sup>
Rohdachbodenfläche	ca. 191 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 450 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 264 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gewerbeeinheiten	3
Wohneinheiten	20



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

---

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

---

### NEBENKOSTEN

---

Vertragserrichtung	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

---

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

---



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Irmgard Simma-Kletschka

< 500m: Dr. Karl Heinz Nagel

#### Sonstiges

< 500m: OMV

< 500m: Autohaus Niederhofer

#### Einkauf

< 500m: Sanitätshaus Wutschka

< 500m: Hairclub - Sarah Küng

#### Tourismus

< 500m: Sankt Kolumban

#### Bildung

< 500m: Gymnasium für Mädchen des Schulvereins Sacré Coeur-Riedenburg

< 500m: Private Volksschule Bregenz-Riedenburg des Schulvereins Sacré Coeur Riedenburg

#### Gaststätten

< 500m: Restaurant el Toro

## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

