



#0020000470

## Attraktive Kapitalanlage!

6900 Bregenz

# Bregenz

Purchase price: On request

Living Area: 1.436,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Karina Rath

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

karina.rath@raiba.at

+43 5574 405-588





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Other Asset Property, Investment Apartment Building
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1960
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas, Self-Contained Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	8 x Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 1.436 sqm
Usage Area	ca. 1.530 sqm
Undeveloped Attic Area	ca. 191 sqm
Office Area	ca. 450 sqm
Cellar Area	ca. 264 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Commercial Units	3
Residential Units	20

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****TOTAL**

---

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

#### Health

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

< 500m: Dr. Karl Heinz Nagel

#### Other

< 500m: OMV

< 500m: Autohaus Niederhofer

#### Shopping

< 500m: Sanitätshaus Wutschka

< 500m: Hairclub - Sarah Küng

#### Tourism

< 500m: Sankt Kolumban

#### Education

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

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

#### Gastronomy

< 500m: Restaurant el Toro

## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

