



#0020000223

Leistungsfähige Wohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche!

6900 Bregenz



Kaufpreis: 375.000,00 €

Wohnfläche: 109,55 m²

Zimmer: 4,50

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Leistbare 4,5 Zimmer-Wohnung in Bregenz mit exzellenter Anbindung und umfassender Infrastruktur!

Willkommen in Ihrer neuen Heimat! Diese großzügige Wohnung in Bregenz bietet nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern auch eine ideale Lage mit erstklassiger Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Aufgeteilt ist das Objekt wie folgt:

Eingangsbereich mit Garderobe für Ihre Bequemlichkeit

Überbreite Diele mit großzügigem Einbaukasten für optimalen Stauraum

Helle Wohnküche, perfekt für gemütliche Kochabende und gesellige Zusammenkünfte

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, wo Sie die Abendsonne genießen können

Zwei Kinderzimmer, ideal für eine Familie mit Kindern oder als vielseitig nutzbare Räume

Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon

Modernes Bad mit Wanne und WC

Praktischer Abstellraum, um Ihre persönlichen Gegenstände ordentlich zu verstauen

An Betriebskosten werden derzeit von der Hausverwaltung € 368,98 zzgl. € 201,60 für den Reparaturfond vorgeschrieben.

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	Erdgeschosswohnung, Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1969
Fertigstellungsdatum	02.12.1972
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 110 m ²
Kellerfläche	ca. 4 m ²
Balkonfläche	ca. 13 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.11.2021
Gültig bis	12.11.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	72,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,44
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4,5
Bäder	1
Schlafzimmer	3
Balkone	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	375.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	375.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	227.192,65 €
-------------------------	--------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Kolibri Bregenz

< 500m: Helin Imbiss

Einkauf

< 500m: Wolford

Bildung

< 500m: Polytechnische Schule Bregenz

< 500m: Landesberufsschule Bregenz 3

< 500m: Volksschule Schendlingen

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Feuerwehr Bregenz-Vorkloster



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

