



#0020000223

Leistbare Wohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche!

6900 Bregenz



Purchase price: 375.000,00 €

Living Area: 109,55 m²

Rooms: 4,50

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment, Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1969
Construction Completion Date	02.12.1972
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 110 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Balcony Area	ca. 13 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.11.2021
Valid until	12.11.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	72,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,44
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4,5
Bathrooms	1
Bedrooms	3
Balconies	2

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	375.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	375.000,00 €
-----------------	--------------

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%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	227.192,65 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	31.12.2022
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Kolibri Bregenz

< 500m: Helin Imbiss

Shopping

< 500m: Wolford

Education

< 500m: Polytechnische Schule Bregenz

< 500m: Landesberufsschule Bregenz 3

< 500m: Volksschule Schendlingen

Public Institution

< 500m: Feuerwehr Bregenz-Vorkloster



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

