



#0020000537

Kleinod im Bregenzerwald – Bizau – sucht neuen Eigentümer!

6874 Bizau



Kaufpreis: Auf Anfrage

Wohnfläche: 50,98 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Ingrid Klenk
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg
ingrid.klenk@raiba.at
+43 5574 405-587





BESCHREIBUNG

Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten diese Liegenschaft zu verkaufen.

Kleinod im Bregenzerwald – Bizau – sucht neuen Eigentümer!

Bizau im Bregenzerwald hat sich mit seiner idyllischen und ruhigen Lage, gemütlichen Gasthäusern und gepflegten Privatunterkünften aber auch mit inzwischen einigem angesiedelten Gewerbe und tollen Wohngebieten zu einer aufstrebenden Gemeinde entwickelt.

Die Nähe zu herrlichen Wander- und Fahrradwegen, bietet Sportbegeisterten im Sommer wie im Winter unzählige Möglichkeiten.

Die zu verkaufende Wohneinheit befindet sich im 2. Obergeschoss=Dachgeschoss.

Die sehr schöne 2-Zimmerwohnung mit ca. 51 m² wirkt durch die bis ins Dach offenen Höhen größer und lässt Raum zur Gestaltung als ergänzende Nutzfläche bzw. Staufläche.

Perfekt aufgeteilt in:

Großzügige Diele mit Garderobe

Abstellraum

modernes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenplatz

großzügiges Schlafzimmer mit Zugang auf die Terrasse

geräumiges ca. 30 m² großes Wohn-Esszimmer mit Küche

sonnige und traumhafte Terrasse mit ca. 18 m²

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil.

Der Tiefgaragenplatz kann zum Kaufpreis von € 20.000,-- mit erworben werden.

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	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2017
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 51 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Terrassenfläche	ca. 18 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	31.08.2016
Gültig bis	30.08.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	21,00
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,60
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1
Wohneinheiten	9



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	134,00 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	58,13 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	15,62 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	207,75 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	47.113,31 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Sport Bertsch

< 500m: Ediths

Gaststätten

< 500m: Gasthaus Hirschen

Panorama Restaurant Bezau

Bad Reuthe Gesundheitshotel

Tourismus

< 500m: Pfarrkirche Sankt Nikolaus Damuls

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Bildung

< 500m: Volksschule

Kultur & Freizeit

Kanisfluh



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

