



#0020000537

Kleinod im Bregenzerwald – Bizau – sucht neuen Eigentümer!

6874 Bizau



Purchase price: On request
Living Area: 50,98 m²
Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2017
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 51 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Terrace Area	ca. 18 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	31.08.2016
Valid until	30.08.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	21,00
HWB Class	 A
fGEE Value	0,60
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Bedrooms	1
Terraces	1
Residential Units	9



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

RUNNING COSTS

Running costs	134,00 € incl. VAT
Repair Costs	58,13 € incl. VAT
Running costs parking space	15,62 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	207,75 € incl. VAT
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	47.113,31 €
Reserve Deadline	31.12.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Sport Bertsch

< 500m: Ediths

Gastronomy

< 500m: Gasthaus Hirschen

Panorama Restaurant Bezau

Bad Reuthe Gesundheitshotel

Tourism

< 500m: Pfarrkirche Sankt Nikolaus Damul

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

Education

< 500m: Volksschule

Recreation

Kanisfluh



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

