



#0020000372

Familienfreundliche Dachterrassenwohnung in Bregenz

6900 Bregenz



Kaufpreis: 429.000,00 €

Wohnfläche: 100,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Thomas Wellinger
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg
thomas.wellinger@raiba.at
+43 5574 405-516





BESCHREIBUNG

Bregenz: Familienfreundliche Maisonettewohnung mit Dachterrasse

Das Herzstück der zweistöckigen 4-Zimmerwohnung, ist der ca. 47m² große und offen gestaltete Wohn- Essbereich mit Küche. Dieser besticht durch die moderne und gleichzeitig gemütliche Atmosphäre.

Absolutes Highlight ist die ca. 30m² große und südlich ausgerichtete Dachterrasse mit ihrem wunderbaren Aus- und Bergblick. Die sonnige Terrasse ist teilüberdacht und bietet viel Platz für Spiel, Spaß, Geselligkeit und Entspannung.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Raumhoch gefliestes Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Badewanne
- WC separat
- Einbauküche mit Theke
- Abstellraum
- Praktische Raumeinteilung
- Geräumige Zimmer mit jeweils ca. 12m²
- Fußbodenheizung
- Gepflegter Zustand
- Großzügige Allgemeinflächen wie Spielraum, Fahrradräume und Trockenräume
- Zwei Kinderspielplätze

Die familienfreundliche Lage in der Landeshauptstadt Bregenz, besticht durch die einmalige Kombination aus Ruhe und Infrastruktur:

- Bus, Bahn, Kindergarten, Schulen und Nahversorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- Die Naherholungsräume Bodensee, Bregenzer Ach und Mehrerauer Wald sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar
- Das Zentrum von Bregenz mit seinem umfassenden Freizeit- und Kulturangebot ist perfekt angebunden
- Autobahnanschluss an die A14 ist über den Citytunnel gegeben

Details auf Anfrage

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr



3% zzgl. UST. Vermittlungshonorar

1% Vertragserrichtungskosten zzgl. UST. und Barauslagen (Notariat Dr. Zimmermann und Partner)



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung, Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2000
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 100 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Terrassenfläche	ca. 30 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	07.04.2015
Gültig bis	06.04.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	115,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,40
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	409.000,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	20.000,00 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	248,86 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	121,88 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	370,74 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	429.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. und Barauslagen (Notariat Dr. Zimmermann und Partner)
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	357.639,45 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

- < 500m: Kindergarten
- < 500m: Volksschule Schendlingen
- < 500m: Neue Mittelschule Bregenz-Vorkloster
- < 500m: Polytechnische Schule Bregenz

Gaststätten

- < 500m: Pizzeria Charly

Einkauf

- < 500m: ADEG
- < 1km: Bäckerei

Verkehrsanbindung

- < 500m: Bahnhof
- < 500m: Bushaltestelle

Sonstiges

- Raiffeisenbank



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Besichtigungsrundgang](#)

