



#0020000372

## Familienfreundliche Dachterrassenwohnung in Bregenz

6900 Bregenz



Purchase price: 429.000,00 €

Living Area: 100,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

### Bregenz: Familienfreundliche Maisonettewohnung mit Dachterrasse

Das Herzstück der zweistöckigen 4-Zimmerwohnung, ist der ca. 47m<sup>2</sup> große und offen gestaltete Wohn- Essbereich mit Küche. Dieser besticht durch die moderne und gleichzeitig gemütliche Atmosphäre.

Absolutes Highlight ist die ca. 30m<sup>2</sup> 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. 12m<sup>2</sup>
- 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)



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Maisonette, Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2000
Construction status	Finished
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 100 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Terrace Area	ca. 30 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	07.04.2015
Valid until	06.04.2025
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	115,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,40
fGEE Class	 C

## SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	409.000,00 €
Parking space buy price	20.000,00 €

### RUNNING COSTS

Running costs	248,86 € incl. VAT
Repair Costs	121,88 € incl. VAT

### TOTAL

Total Running Costs	370,74 € incl. VAT
Total buy price	429.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	1% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. und Barauslagen (Notariat Dr. Zimmermann und Partner)
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	357.639,45 €
Reserve Deadline	31.12.2022



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Education

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

#### Gastronomy

- < 500m: Pizzeria Charly

#### Shopping

- < 500m: ADEG
- < 1km: Bäckerei

#### Transport

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

#### Other

- Raiffeisenbank



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Besichtigungsrundgang](#)

