



#0020000538

**Altbau! Die Vergangenheit zur Zukunft machen.**

6900 Bregenz



Kaufpreis: Auf Anfrage

Wohnfläche: 145,29 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5,50

#### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

### Wohnen oder Arbeiten im Herzen der Landeshauptstadt Bregenz!

Ob als Wohnung oder für geschäftliche Zwecke genutzt - diese Immobilie liegt im zweiten Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und zeichnet sich durch ihre großzügige Raumhöhe aus.

Durch den geräumigen Eingangsbereich gelangt man zu den 5,5 Zimmern, die vielseitig als Wohn- und Schlafzimmer oder auch als Büros genutzt werden könnten. Die Wohnung verfügt über 5 Zimmer, eine Küche mit Speisekammer und Zugang zum Balkon, ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Tageslicht, ein separates Gäste-WC sowie eine zusätzliche Dusche.

Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung beheizt.  
Es ist kein zugewiesener Pkw-Stellplatz vorhanden.

### Machen Sie aus diesem Objekt Ihr eigenes Schmuckstück!

#### 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	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	1946
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 145 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5,5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	4
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	202,98 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	104,22 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	307,20 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	32.188,49 €
-------------------------	-------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Verkehrsanbindung

< 500m: GWL-Parkhaus

#### Einkauf

< 500m: Bipa Filiale 9035

< 500m: Bäckerei Kloser

< 500m: La Scarpa

#### Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Harald Hügel

< 500m: Dr.Med. Alexander Backer



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

