



#0020000626

Einziehen und wohlfühlen!! 2-Zimmerwohnung in Bregenz

6900 Bregenz



Kaufpreis: 265.000,00 €

Wohnfläche: 48,75 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Die 2-Zimmerwohnung mit ca. 49 m² befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Büro- und Wohnhauses, welches im Jahr 1999 in Massivbauweise errichtet wurde.

Die Busanbindung, die Autobahnauffahrt und der Bahnhof befinden sich in naher Umgebung.

Die Wohnung ist aufgeteilt in:

Eingangsbereich
Offener Wohn-Essbereich
Küche
Schlafzimmer
Bad mit WC

Ein Kellerabteil mit ca. 5 m² und ein Tiefgaragenplatz sind im Kaufpreis inkludiert.

Details auf Anfrage!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,6% Vermittlungshonorar
zzgl. Vertragserrichtung und Barauslagen



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1999
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	48,75 m ²
Kellerfläche	4,81 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.05.2019
Gültig bis	19.05.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	31,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,97
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	265.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	158,92 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	53,60 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	212,52 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	265.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	179.581,96 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Kloser's Bäckerei

< 500m: Interspar

Gesundheit

< 500m: St. Gebhard-Apotheke

< 500m: Allgemeinarzt

Bildung

< 1km: Mittelschule

< 1km: Volksschule

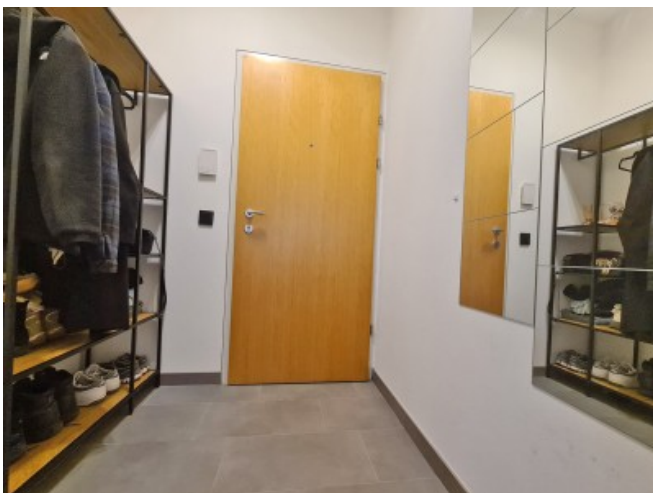
< 500m: Kindergarten

Verkehrsanbindung

< 1km: Bahnhof Riedenburg



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

