



#0020000654

Handwerker aufgepasst!! Sanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung

6900 Bregenz



Kaufpreis: 217.000,00 €
Wohnfläche: 62,00 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Altbauwohnung in Seenähe!

Hauchen Sie der Wohnung neues Leben ein!

Die 3,5 Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in Bregenz im 1. OG in einer VOGEWOSI-Siedlung ganz in Seenähe!

Die Wohnung ist aufgeteilt in:

Eingangsbereich

Wohnküche

Bad mit WC

2 Schlafzimmer

1 Wohnzimmer mit Zugang auf Balkon

Balkon ca. 3m²

Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zum Bodensee mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Öffentliche Verkehrsmittel.

Die ca. 62m² große Wohnung wird elektrisch beheizt. Sie verfügt über einen Gemeinschaftsparkplatz sowie großzügigen Gemeinschaftsgarten.

An Betriebskosten werden derzeit von der Hausverwaltung € 291,71 (inkl. € 95,87 Rep. Fonds) vorgeschrieben.

Details auf Anfrage!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,6% Vermittlungshonorar

zzgl. Vertragserrichtung und Barauslagen



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1957
Baustatus	Abgeschlossen

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 62 m ²
Balkonfläche	ca. 3 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.10.2018
Gültig bis	29.10.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	84,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,49
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	217.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	195,84 € inkl. USt.
----------------	---------------------

Reparaturrücklage	95,87 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	291,71 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	217.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	62.500,00 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	13.03.2024
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Magister Doktor Armin Lenz

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Kultur & Freizeit

< 500m: INJOY Bregenz

Gaststätten

< 500m: Ballhaus

Einkauf

See Bäckerei

Bildung

< 1km: Kindergarten

Volksschule

Mttelschule



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

