



#0020000654

## Handwerker aufgepasst!! Sanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung

6900 Bregenz



Purchase price: 217.000,00 €

Living Area: 62,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

### 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. 3m<sup>2</sup>

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

Die ca. 62m<sup>2</sup> 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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1957
Construction status	Finished

### AREAS

Living Area	ca. 62 sqm
Balcony Area	ca. 3 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	30.10.2018
Valid until	29.10.2028
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	84,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,49
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	217.000,00 €
----------------	--------------

**RUNNING COSTS**

Running costs	195,84 € incl. VAT
---------------	--------------------

Repair Costs	95,87 € incl. VAT
--------------	-------------------

**TOTAL**

Total Running Costs	291,71 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	217.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

Costs for contract	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	--

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

**FINANCIAL INFORMATION**

Reserve Status	62.500,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	13.03.2024
------------------	------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Health

< 500m: Magister Doktor Armin Lenz

#### Other

< 500m: Raiffeisen BANK

#### Recreation

< 500m: INJOY Bregenz

#### Gastronomy

< 500m: Ballhaus

#### Shopping

See Bäckerei

#### Education

< 1km: Kindergarten

Volksschule

Mttelschule



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

