

Kapital sichern oder selbst einziehen – Ihre neue Wohnung in Bodenseenähe



Küche-/Esszimmer

Objektnummer: 2552_5025

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1959
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Nico Köb

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

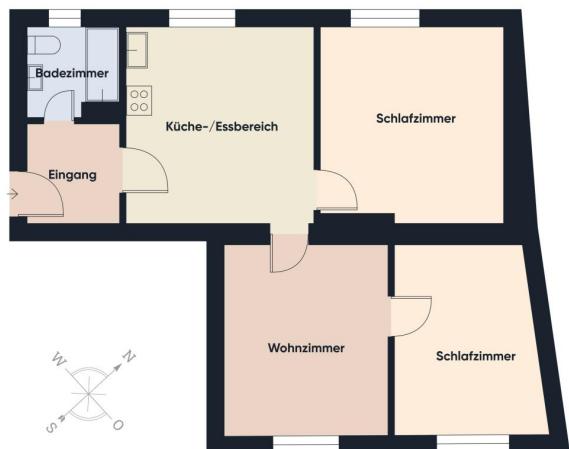














Objektbeschreibung

- + Zentrale Lage
- + Wenige Gehminuten zum Bodensee
- + Lebensmittelgeschäfte und Dienstleistungsflächen fußläufig erreichbar
- + Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- + Anlegerwohnung
- + Bestehendes langfristiges Mietverhältnis
- + Großzügiger Spielplatz

In zentraler Lage von Bregenz befindet sich diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 62 m². Die Wohnung liegt nur wenige Gehminuten vom Bodensee entfernt und bietet zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen hellen Wohnbereich. Sie befindet sich in einem gepflegtem Gebäude aus dem Jahr 1959 und eignet sich ideal Anleger.

Die Infrastruktur rund um die Wohnung ist hervorragend: Lebensmittelgeschäfte, Dienstleister und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Lage verbindet urbanen Komfort mit Naherholung in der Nähe vom See. Ein großzügiger Spielplatz in der Anlage sorgt zusätzlich für familienfreundliches Wohnen.

Derzeit besteht ein langfristiges Mietverhältnis. Eine nachhaltige Investition in zentraler Lage von Bregenz.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 84.0

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw C

ärmebedarf:

Faktor Gesa 1.49

mtenergieeffiz

ienz:

Klasse Faktor C

Gesamtenergi

eeffizienz: