



## Beste Aussicht im 13. OG - geräumige, sanierte 4-Zimmerwohnung - Süd-West-Ausrichtung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Dr. Allgäuer Realitäten GmbH  
Kontakt: Dr. Thomas Allgäuer  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 32a, 6923 Lauterach  
Telefon: 05574 / 84233  
Mobile: -  
E-Mail: t@allgaeuer-realitaeten.at

### 13. OG - freie Aussicht auf den Bodensee - Süd-West-Ausrichtung

**Wohnung ist derzeit langfristig an ein seriöses, älteres Ehepaar vermietet**

**Rendite etwa 3%**

Küche (neu)

Bad + WC (neu)

Vorraum

2 Kinderzimmer

1 Schlafzimmer

1 Wohnzimmer

2 Balkone

1 Kellerabteil

Außen"abteil"

guter Zustand der Wohnung - keine (Sanierungs)Investitionen in die Wohnung sind notwendig, Raumaufteilung (Grundriß) ist für Ansprüche einer Familie mit 2 Kindern gegeben.

Ein Garagenplatz kann angemietet werden (etwa € 80)

Betriebskosten derzeit € 342 (inkl. € 101 an Rücklage) + Wasser.

Gemäß Aussage der Hausverwaltung GREUSSING sind derzeit keine Investitionen ausständig, die nicht im Reparaturfonds gedeckt sind.

2 Lifte (neu).

[www.allgaeuer-realitaeten.at](http://www.allgaeuer-realitaeten.at)

Ihr Partner mit Handschlagqualität!

Nebenkosten:

3,5% GrESt

1,1% GB-eintragung

Kaufvertrag

3% Provision + 20% MwSt

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Mariahilfstraße 1		
<b>Anzeigen ID</b>	212716	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	106 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	13. OG
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Objekttyp</b>	Wohnung
<b>Objektart</b>	Investorenobjekte	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Loggia</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	105 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbar ab</b>	sofort		

---

Kaufpreis € 472.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 342