



## 2 Zimmer-Wohnung | Dachgeschoss | Bregenz | Feriennutzung möglich



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Anselm Wohlgenannt  
Adresse  
(Straße, Im Buch 6  
Hausnummer, 6840 Gotzis  
PLZ):  
Telefon: 0043552390533  
Mobile: 00436642051420  
E-Mail: anselm@immo-agentur.com

### 2 Zimmer-Wohnung | Dachgeschoss | Bregenz | Feriennutzung möglich

Die in der Merbodgasse in Bregenz gelegene Wohnung wird derzeit als Ferienwohnung genutzt und überzeugt durch eine außergewöhnlich gute Rendite.

Das Objekt besticht mit einer optimalen Lage und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte sowie Arztpraxen sind in nur wenigen Minuten problemlos erreichbar.

Die durchdachte Raumaufteilung der Maisonette-Wohnung schafft ein besonderes Wohnambiente. Im unteren Stockwerk befinden sich der Wohnbereich, die Küche, ein WC mit Bad, der Flur und der Essbereich. Der obere Stockwerk bietet einen gemütlichen Schlafbereich, der dank der Dachschrägen eine heimelige Atmosphäre vermittelt.

Die Wohnfläche beträgt ca. 39 m<sup>2</sup> mit einer Raumhöhe über 1,80 m. Zusätzlich bietet die Wohnung unter einer Raumhöhe von 1,80 m weitere ca. 34 m<sup>2</sup>, was eine Gesamtbodenfläche von etwa 73 m<sup>2</sup> ergibt. Ein separater Abstellraum und zusätzliche Staumöglichkeiten runden das Platzangebot ab und sorgen für ein komfortables Wohnerlebnis.

Ein besonderes Highlight ist die maßgeschneiderte Einbauküche mit hochwertigen Geräten. Der elegante, dunkle Laminatboden im Parkettstil verleiht der Wohnung eine moderne und stilvolle Note. Sämtliche Möbel sowie eine Waschmaschine können bei Bedarf übernommen werden.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung, und für Besucher stehen öffentliche Parkplätze zur Verfügung (nicht zugeordnet).

Die Wohnung verfügt über einen liebevollen Gemeinschaftsgarten

Haben Sie Interesse an dieser attraktiven Immobilie? Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin, um sich selbst zu überzeugen!

Einmalkosten:

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Merbodgasse 8 Top 4		
<b>Anzeigen ID</b>	265939		
<b>Wohnfläche</b>	73 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1905
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Maisonette
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Externe ID</b>	Agentur_3659

---

Kaufpreis	€ 249.000
-----------	-----------