

## Schöne 3-Zimmerwohnung in Seenähe!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG
Kontakt:	Mario Jäger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauerstraße 49 6850 Dornbirn
Telefon:	0043508823932
Mobile:	-
E-Mail:	mario.jaeger@volksbank-immo.at

Zum Verkauf gelangt eine ideal aufgeteilte 3-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss (ohne Aufzug) in einer ruhigen Wohnanlage in der Schendlingerstraße in Bregenz-Vorkloster.

Man betritt die große Wohnung mit ca. 86 m<sup>2</sup> Gesamtwohnnutzfläche (lt. Nutzwertgutachten) über ein helles und gepflegtes Stiegenhaus.

Vom Vorraum aus lassen sich sämtliche Räume der Wohnung zentral begehen. Das sehr freundlich gestaltete Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne, als auch mit zwei Einzelwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Der leicht abgegrenzte Kochbereich ist ideal geschnitten und verfügt über sämtliche Geräte des heutigen Standards.

Der Wohnraum ist sehr gut dimensioniert - die angrenzende, verglaste Veranda verleiht dem Wohn- und Esszimmer ein spezielles, lichtdurchflutetes Flair.

Das Schlafzimmer nebenan ist großzügig geschnitten und ist somit ein idealer Raum für ein großes Doppelbett und diverse Schränke. Das Weitere der beiden Schlafräume, bietet sich ideal als Kinderzimmer, Home-Office-Bereich oder Schrankraum an und bietet genügend Platz.

Ein zugeordnetes Kellerabteil und ein zugehöriger Tiefgaragenplatz sind im Verkaufspreis inkludiert.

Alles in Allem eine wunderschöne Wohnung für Paare und Familien, die die grüne Umgebung und gute

Anbindung an Bregenz und zur Seenähe schätzen.

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann.

Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Lage:

Wohnen in der Landeshauptstadt Vorarlbergs am Bodensee.

Die Schendlingerstraße ist gut angebunden - mit direkter Nähe zu verschiedenen Einrichtungen wie Geschäften, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Sowohl die Innenstadt als auch der wunderschöne Bodensee sind schnell und gut zu erreichen.

Die Umgebung zeichnet sich durch die gute Anbindung an die wichtigen Verkehrsachsen, sowohl in Richtung der benachbarten Schweiz als auch nach Deutschland aus.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Schendlingerstraße 39		
<b>Anzeigen ID</b>	267359		
<b>Wohnfläche</b>	86.22 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Keller</b>	4,83 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmeverbedarf (HWB)</b>	106.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmeverbedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.28 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- C Faktor (Klasse fGEE)</b>		<b>Externe ID</b>	Volksbank_3087
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis € 344.645  
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 192,87  
Provision 3,6% inkl. 20% USt.