



## 3 1/2 Zimmer-Wohnung - gut eingeteilt - renovierungsbedürftig - provisionsfrei



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Gau Roland Immobilien e.U.  
Kontakt: Roland Gau  
Adresse  
(Straße, Königshofstraße 14  
Hausnummer, 6800 Feldkirch  
PLZ):  
Telefon: +436805522557  
Mobile: -  
E-Mail: office@gauimmobilien.at

Die Wohnung befindet sich in der Felchenstraße 10 (3. OG.) und hat eine Wohnfläche von 69 m<sup>2</sup> zzgl. kleinem Balkon. Ein Lift ist nicht vorhanden!

**Die Einheit muss generalsaniert werden.** Ein Gasanschluss für eine künftige Zentralheizung ist bereits vorgesehen. Die Wohnung gliedert sich in Gangbereich, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, kleine Küche, Bad, WC ein.

Die Lage der Wohnung in Bregenz bietet eine ruhige Umgebung und dennoch eine gute Anbindung an lokale Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Felchenstraße 10		
Anzeigen ID	270877		
Wohnfläche	69 m <sup>2</sup>	Zimmer	3
Nebenräume	1	Anzahl Stockwerke	4

<b>Etage</b>	3. OG	<b>Bautyp</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Baujahr</b>	1956	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	13,43 m²
<b>Abstellraum</b>	1,13 m²	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Andere	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	78,71 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	(C)
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,57 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	(C)
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

Kaufpreis	€ 186.000
Monatliche Kosten	€ 260,57
Einmalkosten	€ 11.977
Provision	Keine
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Eintragungsgebühr Kosten d. Kaufvertrages