



## Raumwunder! 2-Zimmerwohnung mit Küche



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Karina Rath  
Adresse  
(Straße, Rheinstraße 11  
Hausnummer, 6900 Bregenz  
PLZ):  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: karina.rath@raiba.at

### Erste eigene leistbare Wohnung!

### 2-Zimmerwohnung mit Loggia und TG-Platz in Wolfurt!

Diese gemütliche 2-Zimmerwohnung mit süd-westlicher Ausrichtung bietet mit ihren großzügigen ca. 56m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Komfort und Lebensqualität.

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten Wohnhauses, welches im Jahr 1989 in Massivbauweise errichtet wurde.

**Sie teilt sich auf in eine Wohnküche, Wohnraum mit Zugang auf den verglasten Balkon, großzügiges Schlafzimmer, Badezimmer mit Tageslicht, separates WC und geräumige Diele.**

An Betriebskosten werden derzeit von der Hausverwaltung € 278,02 (inkl. € 69,10 Rep.Fonds) vorgeschrieben.

Bitte beachten Sie, dass zum genannten Kaufpreis der Wohnung zusätzlich € 20.000,00 für den Tiefgaragenplatz zu berücksichtigen sind.

Interessiert? Stellen Sie noch heute Ihre Anfrage!

**Nebenkosten:**

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- 3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar
- Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt		
<b>Anzeigen ID</b>	275721		
<b>Wohnfläche</b>	58.86 m²	<b>Zimmer</b>	2.5
<b>Etage</b>	1 .OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1989	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Loggia</b>	5,78 m²	<b>Keller</b>	5,18 m²
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	64 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	c	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.32 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	c	<b>Externe ID</b>	52851_0020001070
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 235.000
Monatliche Kosten	€ 278,02