



Bregenz, großzügige 4 Zimmerwohnung in Bodenseenähe zu kaufen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Greil & Woelfel Immobilien OG
Kontakt: Philipp Wölfel
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Dr. Anton-Schneider-Straße 7, 6850 Dornbirn
Telefon: 00435572721117
Mobile: 00436649276775
E-Mail: philipp.woelfel@guwimmo.at

Charmante 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage – Brachsenweg 52, 6900 Bregenz

In begehrter Wohnlage von Bregenz erwartet Sie diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit rund 101 m² Wohnfläche. Das gepflegte Objekt überzeugt durch seine durchdachte Raumauflistung, helle Wohnatmosphäre und den sonnigen Balkon – perfekt für Paare, Familien oder Anleger.

Die Wohnung befindet sich im Brachsenweg 52, einer ruhigen Wohnstraße mit angenehmer Nachbarschaft und guter Anbindung an Infrastruktur, Nahversorgung und öffentliche Verkehrsmittel.

Die Highlights auf einen Blick:

- Kaufpreis Wohnung: € 430.000,- + € 20.000,- Tiefgaragenplatz
- Wohnfläche: ca. 101 m²
- 3 Schlafzimmer, ideal für Familien oder Homeoffice
- 1 Badezimmer + separates WC
- Großzügiger Balkon mit ca. 12 m² Fläche
- Helle Räume mit großzügigem Wohn-Essbereich
- Ruhige Lage mit guter Verkehrsanbindung

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholung in unmittelbarer Nähe

Ob als Eigenheim oder als wertstabile Investition – diese Immobilie bietet Lebensqualität und Potenzial in einem.

Fazit: Einziehen und wohlfühlen – nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungsstermin!

Betriebskosten: ca. € 300,73 + ca. € 165,00 Rep.Fonds Anteil
Stand Reparaturfonds per 31.12.2024: ca. € 147.191,65
HWB / Klasse: 51,00 kWh/m²a / C

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin

Willkommen Zuhause

Nebenkostenübersicht:

3,5 % Grunderwerbssteuer
1,1 % Grundbuchseintragung
1 % zzgl. MWSt. Vertragserrichtungskosten
3 % zzgl. MWSt. Maklerprovision

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
Anzeigen ID	282638		
Wohnfläche	100.65 m ²	Zimmer	4
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1996
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	12,00 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	Nach Absprache	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	51.00 kWh/m ² a	Klasse	
Externe ID	GreilWoelfel_387352_1040		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 430.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 300,73
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000 Tiefgarage