



## Charmantes Mehrfamilienhaus mit zwei Wohnungen in Bregenz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Sparkassen Real Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt:	Maximilian Simma
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Sparkassenplatz 1 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 (0)5 0100 - 26547
Mobile:	+43 664 88643527
E-Mail:	maximilian.simma@sreal.at

Charmantes Mehrfamilienhaus mit zwei Wohnungen in Bregenz

### Charmantes Mehrfamilienhaus mit zwei Wohnungen in Bregenz zu verkaufen

Dieses Mehrfamilienhaus, das sich in der Brielgasse in Bregenz befindet, überzeugt durch seine hervorragende Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Annehmlichkeiten wie Geschäfte, Restaurants, Banken und öffentliche Verkehrsmittel. Die ausgezeichnete Anbindung ermöglicht es, bequem und schnell alle wichtigen Ziele in der Umgebung zu erreichen. Besonders attraktiv ist die Nähe zur Bregenzer Innenstadt, die mit einer vielfältigen Auswahl an Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten begeistert. Zudem ist der Bodensee nur wenige Minuten entfernt – ideal, um die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Die Immobilie verfügt über zwei parifizierte 3-Zimmer-Wohnungen und erstreckt sich über vier Ebenen: Kellergeschoss (Gang, Waschküche, Abstellraum, zwei Kellerräume, Lager/Garage), Erdgeschoss (Top 1), Obergeschoss (Top 2) und Dachgeschoss (teilweise ausgebauter Dachraum). Garagentor: Höhe 1,80 m, Breite 2,30 m

### **Wohnung Top 1:**

3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit einer Wohnnutzfläche: ca. 83,48 m² zzgl. Terrassenfläche: 15,90 m²

### **Wohnung Top 2:**

3-Zimmerwohnung im Obergeschoss mit einer Wohnnutzfläche: ca. 83,48 m² zzgl. Balkonfläche: 8,45 m²

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1939 wurde in den letzten Jahren folgendermaßen saniert:

- **Fenstertausch (2025)** – Kunststoff-Doppelverglasung
- **Heizung (2016)** – Gastherme
- **Solar (2003)** – Solaranlage
- **Sanierung Wohnung Top 1 (2003)**
- **Sanierung Wohnung Top 2 (2000)**
- **Zudem wurden im Jahr 2000 die Elektroleitungen und die Installationsleitungen erneuert**

**Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, Ihr Spezialist für Immobilien!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Viele weitere s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Brielgasse		
<b>Anzeigen ID</b>	282845		
<b>Wohnfläche</b>	166.96 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	502 m²
<b>Zimmer</b>	6	<b>Baujahr</b>	1939
<b>Bauweise</b>	Holz, Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Mehrfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	24,35 m²
<b>Keller</b>	80,00 m²	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Holz, Solar, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	178 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.32 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D
<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7817		

**Parkplatz:**

(Tief-)Garage (1)

Freiplatz

---

Kaufpreis

€ 935.000

Provision

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.