



## 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bregenz, Achsiedlungsstraße zu verkaufen (bestandsfrei ab November 2025)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH  
Kontakt: Andreas Hölblinger  
Adresse  
(Straße, Hörbranner Straße 1a  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: 0664 134 17 09  
Mobile: 0664 134 17 09  
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

### 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bregenz, Achsiedlungsstraße zu verkaufen (bestandsfrei ab November 2025)

Diese 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im ersten Obergeschoß des Gebäudes Achsiedlungsstraße 69, 6900 Bregenz.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Kürze zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Das Naherholungsgebiet Bodensee und die Bregenzer Ache befinden sich gerade einmal einen Steinwurf entfernt.

Die Aufteilung der Wohnung sehen Sie beim beigefügten Grundriss und den Flächen.

Auf folgende Punkte weisen wir ausdrücklich hin:

- Die Wohnung eignet sich primär zur Eigennutzung
- die Wohnung unterliegt bei Vermietung der Vollenwendung des MRG (Mietrechtsgesetz) und Teilen des WGG
- Bei Vermietung gelten die mietrechtlichen Bestimmungen des WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz)
- Der Reparaturfonds beträgt Stand 31.12.2024 EUR 29.253,18
- 2014 wurde laut vorigem Eigentümer die Heizung vollständig erneuert
- 2022 wurde die Fassade gereinigt und gestrichen sowie das Treppenhaus und der Kellergang neu gestrichen
- 2025 wird das Dach saniert - die betreffende Sondervorschreibung wird vom Verkäufer übernommen.

Die Betriebskosten belaufen sich auf derzeit EUR 576,07 inkl. EUR 146,05 Reparaturfonds

Energieausweiswerte:

HWB: 67 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

PEB: 153 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

CO2: 31 kg/m²a (C)  
fGEE: 1,16 (C)

Kaufpreis Wohnung: EUR 348.000,00  
Kaufpreis Tiefgaragenplatz: EUR 18.000,00

Nebenkosten:  
3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbucheintragung  
1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
<b>Anzeigen ID</b>	282987		
<b>Wohnfläche</b>	120 m²	<b>Zimmer</b>	5
<b>Baujahr</b>	1979	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Balkon</b>	6,03 m²	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	67.00 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.16 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_558
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 348.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 576,07
Monatliche Kosten	€ 576,07