



## Gemütliche 2 Zimmerwohnung in Bregenz, Weidach zu verkaufen (vermietet bis 28.02.2028)



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

### Gemütliche 2 Zimmerwohnung in Bregenz, Weidach zu verkaufen (vermietet bis 28.02.2028)

Diese kleine, aber feine 2-Zimmerwohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 40 m<sup>2</sup> liegt im schönen Ortsteil Weidach in Bregenz. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Gleich in der Nähe befindet sich eine Haltestelle des Stadbus Bregenz. Die Nähe zum Autobahnanschluss Weidach ist auch hervorzuheben.

Die Wohnung besteht aus einem Wohn-Essbereich mit Kochnische, einem großzügigen Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit WC und Duschkabine.

Geheizt wird mittels Infrarotheizung und Holzofen.

Die Wohnungsmiete setzt sich wie folgt zusammen:

Die Wohnung ist bis 28.02.2028 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 660,00 inkl. USt zzgl. EUR 130,00 Betriebskosten.

Vor dem Haus stehen genügend Parkplätze zur Verfügung.

Energieausweiswerte:  
HWB: 60 kWh/m<sup>2</sup>a (C)  
PEB: 161 kWh/m<sup>2</sup>a (C)  
CO<sub>2</sub>: 10 kg/m<sup>2</sup>a (A+)

fGEE: 1,25 (C )

Kaufpreis: 169.000,00

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% der Gegenleistung

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Anwalts-/Treuhandkosten: 1,2% des Kaufpreises inkl. 20% USt zzgl. Barauslagen

Bei Fremdfinanzierungen fallen Bank-Gebühren (lt. Vertragsbestimmungen der Bank) an

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

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>	283066		
<b>Wohnfläche</b>	40 m²	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1960	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Heizung</b>	Alternativ
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	60.00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_561		

---

Kaufpreis	€ 169.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 189,05
Monatliche Kosten	€ 189,05