



## Wohnungspaket mit spannendem Preis in Bregenz, Achsiedlung zu verkaufen (alle Wohnungen vermietet)



### Kontaktinformationen

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

Wohnungspaket mit spannendem Preis in Bregenz, Achsiedlung zu verkaufen (alle Wohnungen vermietet)

Wir verkaufen ein Wohnungspaket von 3 - 5 Wohnungen in der Achsiedlungsstraße 69/71/79, 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.

Auf folgende Punkte weisen wir ausdrücklich hin:

- Die Wohnung eignet sich primär zur Eigennutzung
- Bei Vermietung gelten die mietrechtlichen Bestimmungen des WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz)
- die Wohnung unterliegt bei Vermietung der Vollanwendung des MRG (Mietrechtsgesetz) und Teilen des WGG
- 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 diesbezüglichen, notwendigen Sondervorschreibungen werden vom Verkäufer getragen.

Haus 69

Top Nr. 02 - 92,64 m<sup>2</sup> unbefristet vermietet

Top Nr. 03 - 57,64 m<sup>2</sup>. unbefristet vermietet

Top Nr. 06 - 120,15 m<sup>2</sup> befristet vermietet

Haus 71

Top Nr. 12 - 81,87 m<sup>2</sup> unbefristet vermietet

Haus 79  
Top Nr. 02 - 104,83 m<sup>2</sup>. unbefristet vermietet

Energieausweiswerte:

HWB: 58 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

PEB: 193 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

CO<sub>2</sub>: 37 kg/m<sup>2</sup>a (C)

fGEE: 1,47 (C)

Kaufpreis: EUR 2.900,00/m<sup>2</sup>

5 Tiefgaragenplätze: je 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.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Makerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
<b>Anzeigen ID</b>	283071		
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1982
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	5	<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	58.00 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.47 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>		<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_563

---

Preis auf Anfrage