



4-Zimmer-Wohnung in Bregenz mit optimalem Wohnkonzept



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Hagen Realbüro
Kontakt:	Ralph Moser
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Maria Theresienstraße 20 6890 Lustenau
Telefon:	0043557783111
Mobile:	00436649242675
E-Mail:	ralph.moser@realbuerohagen.at

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit verglastem Balkon und Stellplatz in Bregenz

Diese Vierzimmerwohnung in Bregenz besticht durch eine sehr gute Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine hervorragende Infrastruktur.

Das Badezimmer wurde saniert und eine separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort. Der verglaste Balkon lädt zum Verweilen ein und erweitert den Wohnraum auf charmante Weise.

Ein besonderes Highlight: Im Wohnzimmer kann der hintere Bereich flexibel abgetrennt und als zusätzliches Schlafzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden – ideal für Familien oder für Home-Office.

Praktische Einbauschränke im Flur bieten viel Stauraum. Ein Lift sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung. Zum Angebot gehört außerdem ein eigener Außenstellplatz.

Die zentrale Lage mit optimaler Infrastruktur macht diese Immobilie besonders interessant – ideal für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen mit praktischen Vorzügen verbinden möchten.

Nutzbare Wohnfläche ca. 109,85 m²

Betriebskosten monatlich : ca. € 430,80 inkl. € 103,77 Reparaturfonds
Rücklagenstand per 11.02.2025 laut Hausverwaltung : € 101.383,28

Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihre Ansprechpartner:

Ralph Moser (Tel. 05577/83 111-20) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Rheinstraße 47		
Anzeigen ID	286562	Zimmer	4
Wohnfläche	109 m ²	Objektart	Wohnung
Baujahr	1967	Heizung	Gas
Objekttyp	Allgemein	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Verfügbar ab	Sofort	Klasse	
Heizwärmebedarf (HWB)	107.00 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.84 kwh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.84 kwh/m ² a	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	REALBURO_Hagen5903		
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Kaufpreis € 335.000

Provision 3 % zzgl. 20% USt.