

## 1 Zimmer Anlegerwohnung in Bregenz zu verkaufen (bestandsfrei ab 01.12.2025)



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

### 1 Zimmer Anlegerwohnung in Bregenz zu verkaufen (bestandsfrei ab 01.12.2025)

Diese kleine aber feine Anlegerwohnung liegt in der Maria Hilfstraße 1 in einem 1972 erbauten Wohnblock. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß in kürzester Zeit zu erreichen. Autobahnanbindung und öffentliche Verkehrsmittel sind direkt vor der Haustüre. Der See ist in 10min erreichbar, ebenso das Stadtzentrum. Die Wohnung besteht aus einem Wohn/Ess/Schlafzimmer mit Einbauküche, einem separaten Bad und einem kleinen Balkon. Zur Wohnung gehört ein kleines Kellerabteil. Parkplätze sind Allgemein.

Die Wohnung ist derzeit vermietet:

EUR 580,00 Nettomiete  
EUR 58,00 Umsatzsteuer (10%)  
EUR 110,00 Betriebskosten (inkl. Umsatzsteuer)  
Gesamtbelastung monatlich: EUR 748,00

Kaufpreis: € 152.000,00

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

Weiters weisen wir Sie ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns, um sich vor Ort ein Bild zu machen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
<b>Anzeigen ID</b>	287623		
<b>Wohnfläche</b>	30 m²	<b>Zimmer</b>	1
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1972
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	2,00 m²
<b>Keller</b>	2,00 m²	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	107.00 kwh/m²a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	3.64 kwh/m²a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz- F Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_571		

---

Kaufpreis	€ 152.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 91,67
Monatliche Kosten	€ 110