

## Tolle Möglichkeit in Seenähe!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG  
Kontakt: Martin Zgubic  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauer Straße 49, 6850 Dornbirn  
Telefon: 0508823932  
Mobile: 0664 9647273  
E-Mail: martin.zgubic@volksbank-immo.at

Diese großzügige und ideal aufgeteilte 3,5 Zimmerwohnung bietet insgesamt ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie eine verglaste Terrasse und einen weiteren, tollen Balkon.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Ein sehr geräumiges Kellerabteil mit ca. 10 m<sup>2</sup> sowie ein Tiefgaragenplatz sind der Wohnung zugeordnet.

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann.

Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die angeführten Betriebskosten beziehen sich auf die aktuelle, vorliegende Betriebskostenabrechnung bzw. Betriebskostenvorschreibung. Die tatsächlichen Kosten sind verbrauchsabhängig und können somit höher oder auch niedriger ausfallen.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Lage:

Jemand der die Seenähe schätzt wird die Lage dieser Wohnung lieben. In kürzester Zeit erreichen Sie den traumhaften Bodensee und profitieren somit von vielen weiteren Vorteilen:

- die schöne Bregenzer Altstadt
- viele Einkaufsmöglichkeiten sowie köstliche Restaurants
- Nähe zu sämtlichen Freizeitbeschäftigungen

Den Bahnhof Riedenburg und auch den Bregenzer Hauptbahnhof erreichen Sie gut und schnell.

Einige Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Lebensmittelgeschäfte, Drogerie, Apotheke sowie Bäckereien sind fußläufig erreichbar.

---

|   |  |   |                             |
|---|--|---|-----------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                 | Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Wuhrbaumweg 31b |   |                             |
| <b>Anzeigen ID</b>  | 288307                                       |   |                             |
| <b>Wohnfläche</b>   | 83.32 m <sup>2</sup>                         | <b>Zimmer</b>                               | 3.5                         |
| <b>Etage</b>  | 1. OG  | <b>Objektart</b>                            | Wohnung                     |
| <b>Objekttyp</b>  | Allgemein                                    | <b>Badezimmer</b>                           | 1                           |
| <b>Balkon</b>   | 2,67 m <sup>2</sup>                          | <b>Terrasse</b>                             | 9,56 m <sup>2</sup>         |
| <b>Keller</b>   | 10,24 m <sup>2</sup>                         | <b>Heizung</b>                              | Gas, Solar, Zentralheizung  |
| <b>Verfügbar ab</b>                                       | sofort                                       | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 140.00 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | D  | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 1.97 kwh/m <sup>2</sup> a   |
| <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | D  | <b>Externe ID</b>                           | Volksbank_3139              |
| <b>Parkplatz:</b>   | (Tief-)Garage                                | <b>Freiplatz (1)</b>                        |                             |

---

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
|                             | Preis auf Anfrage   |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 333,24            |
| Provision                   | 3,6% inkl. 20% USt. |