

NEUER PREIS: Entzückende Stadtwohnung am See!

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG
Kontakt: Mario Jäger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauer Straße 49 Dornbirn
Telefon: 0508823935
Mobile: 0664 8328273
E-Mail: mario.jaeger@volksbank-immo.at

Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in unmittelbarer Nähe zum Bodensee, Stadtzentrum und Hauptbahnhof von Bregenz! Diese entzückende 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 51 m² Wohnfläche, kombiniert klassischen Charme mit modernem Wohnkomfort und ist die perfekte Wahl für Singles, Paare oder als attraktive Investition.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss - ohne Lift.

Unzählige Parkplatzmöglichkeiten für Ihr Fahrzeug befinden sich direkt vor Ihrer Wohnung. Diese können für einen kleinen Betrag bei der Stadt angemietet werden.

Ihre Highlights im Überblick:

- Helles Wohnzimmer: der großzügige Raum, welcher zum Innenhof ausgerichtet ist, bietet viel Gestaltungsspielraum und eine angenehme Wohnatmosphäre.
- Schlafzimmer: helles und ruhiges Schlafzimmer.
- Großer Vorraum: bietet ausreichend Stauraum und Platz für eine Garderobe.
- Historisches Gebäude: Das Haus wurde ca. 1985 kernsaniert und strahlt den typischen Altbau-Charme aus.
- Perfekte Lage und Verkehrsanbindung:

Dank der hervorragenden Infrastruktur erreichen Sie Bahn- und Busanbindungen in wenigen Gehminuten. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen eine fußläufige Verbindung in die Innenstadt und zur Seepromenade.

Eine Investition, die sich lohnt:

Egal, ob Sie diese Wohnung selbst beziehen oder als Anlageobjekt nutzen möchten – sie bietet durch die

äußerst attraktive Lage ein enormes Potenzial.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Diese einmalige Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

Der Energieausweis befindet sich in Arbeit.

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

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Bahnhofstraße 21		
Anzeigen ID	290062		
Wohnfläche	51.67 m ²	Zimmer	2
Etage	3. OG	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Keller	2,40 m ²	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Externe ID	Volksbank_3149

Kaufpreis	€ 239.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 195,45
Provision	3,6% inkl. 20% USt.