



## Platzwunder am Bodensee: Umgestaltetes Einzimmerappartement



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Hypo Immobilien & Leasing GmbH
Kontakt:	Nadine Zagrajsek
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Poststraße 11 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 (0)50 414
Mobile:	-
E-Mail:	nadine.zagrajsek@hypo-il.at

### Platzwunder am Bodensee: Umgestaltetes Einzimmerappartement

In der beliebten Urlaubsgemeinde am Bodensee präsentiert sich diese sanierte Einzimmerwohnung als echtes Raumwunder ideal für Anleger, Feriengäste, Pendler oder als Starterwohnung.

Zentrumsnah gelegen, mit einer Bushaltestelle direkt ums Eck. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem in wenigen Minuten erreichbar – eine perfekte Kombination aus Ruhe und urbaner Nähe.

Durch geschickte Einteilung wird aus einer Einzimmerwohnung ein kleiner vielseitig nutzbarer Wohnraum mit drei Räumen:

Großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe, modern saniertes Badezimmer mit Dusche, separate Küche mit gemütlichem Essplatz, abgetrenntes Wohnzimmer und der ehemalige Balkon wurde clever in den Wohnraum integriert. So wird dieser nun als unbeheiztes Schlafzimmer genutzt. Es entstand zusätzlicher Platz und ein ganz neues Wohngefühl!

Direkt nach dem Aufwachen genießen Sie so die unverbaubare Aussicht auf die umliegende Bergwelt. Zusätzlichen Stauraum bietet zudem noch das zugehörige Kellerabteil. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

#### Nebenkosten:

3,6 % Vermittlungsprovision

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Mühlestraße 9		
<b>Anzeigen ID</b>	290842		
<b>Wohnfläche</b>	30 m²	<b>Zimmer</b>	1
<b>Baujahr</b>	1981	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	95,00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Externe ID</b>	TopReal_670/02185		

---

Kaufpreis	€ 225.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 224,86
Provision	3%