

## Bezau | Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit Tiefgaragenplatz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH  
Kontakt: Magnus Hagspiel  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Hof 400  
6866 Andelsbuch  
Telefon: +43 676 5055764  
Mobile: +43 676 5055764  
E-Mail: magnus.hagspiel@waelderimmo.at

Bezau | Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit Tiefgaragenplatz

### Lage

Diese helle Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Bezau, einer beliebten Gemeinde im Herzen des Bregenzerwaldes. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schule, Kindergarten sowie medizinische Versorgung. Die nahegelegene Seilbahn Bezau und zahlreiche Spazier- und Wanderwege machen die Lage ideal für Naturfreunde und Sportbegeisterte. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Umgebung bietet eine gelungene Kombination aus ländlicher Idylle und praktischer Infrastruktur.

### Immobilie

Die 88 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus und überzeugt durch helle Räume, hochwertige Materialien und eine gut geplante Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich sehr gut als zweites Schlafzimmer, als Büro oder als Raum für kreative Aufgaben eignet. Der helle Wohn-Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein.

Die Wohnung wird ohne Einbauküche verkauft. Damit entsteht für die neuen Eigentümer die Möglichkeit, eine Küche nach eigenem Geschmack einzurichten und den Wohn-Essbereich ganz persönlich zu gestalten.

Die Wohnung bietet zwei gepflegte Badezimmer. Diese schaffen Komfort und sorgen dafür, dass sich sowohl Paare als auch kleine Familien im Alltag gut organisieren können.

Zwei Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie. Ein Balkon ist in Richtung Osten ausgerichtet und empfängt das sanfte Licht des Morgens. Hier scheint die Sonne bis zum Mittag angenehm auf den Balkon. Der zweite Balkon zeigt in Richtung Westen und bietet einen angenehmen Platz für sonnige Stunden am Nachmittag und Abend. Elektrische Sonnenrollos in allen Räumen sorgen für zusätzlichen Komfort. Wichtig zu erwähnen ist zudem, dass das gesamte Wohnhaus barrierefrei gestaltet wurde.

Ein traditionelles Element aus dem Bregenzerwald rundet dieses Angebot ab. In der Decke befindet sich ein sogenanntes Karfreitagsei, das als Symbol für Schutz und Glück gilt und der Wohnung eine besondere Note verleiht.

Zur Wohnung gehört noch ein praktisches Kellerabteil, was für zusätzlichen Stauraum sorgt. Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls vorhanden, jedoch noch nicht im Kaufpreis inkludiert.

Rund um das Gebäude stehen viele Besucherparkplätze zur Verfügung. Weiters sind zwei Fahrradräume, ein Waschraum sowie ein Müllraum vorhanden.

### Kaufpreis

Wohnung	550.000 €
Tiefgaragenstellplatz	20.000 €
<b>Kaufpreis gesamt</b>	<b>570.000 €</b>

### Eintragungsgebühren

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechteintragungsgebühr von 1,2 % .

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person: bis zu 11.500€. Bei zwei Käufern ist eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bezau		
<b>Anzeigen ID</b>	291774		
<b>Wohnfläche</b>	88.53 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	3	<b>Baujahr</b>	2019

<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	23,73 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	4,86 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	24 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.72 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Externe ID</b>	justimmo_363501_612		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

Kaufpreis € 550.000