

Bregenz: Tolle 3 Zimmer Wohnung in Seenähe



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Greil & Woelfel Immobilien OG
Kontakt: Philipp Wölfel
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Dr. Anton-Schneider-Straße 7
6850 Dornbirn
Telefon: 00435572721117
Mobile: 00436649276775
E-Mail: philipp.woelfel@guwimmo.at

Zanderstraße 1- gut eingeteilte 3 Zimmerwohnung - kaufen und einziehen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Zanderstraße 1! Diese charmante Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche besticht durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Entspannen ein, während die beiden Schlafzimmer genügend Platz für individuelle Gestaltung bieten.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Bodensee. Ein Kellerabteil sowie optionale Parkmöglichkeiten runden das Angebot ab.

Highlights:

- Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand
- Gute Raumaufteilung
- Balkon richtet sich gegen Westen aus
- Wohnzimmer und Küche mit Zugang zu Balkon
- Nur wenige Gehminuten vom schönen Bodensee entfernt
- 2020 wurde das Dach erneuert und 2025 der Außenbereich wie Balkon, Fassade und Eingangsbereich.
- Weiters wurden 2023 fast alle Fenster in der Wohnung erneuert
- Aktuell wird folgendes saniert: Fassade, Portale, Balkone, Terrassen, Flachdach und ist somit dann auf dem neuesten Stand

Ideal als Single-, Starter oder Kleinfamilienwohnung geeignet.

Kaufpreis Wohnung: € 315.000,-

Kaufpreis TG Platz: € 20.000,-

Betriebskosten: € 177,- + € 178,- Rep.Fonds Anteil = € 356,- monatliche BK

HWB / Klasse: 96,00 kWh/m²a / C

Stand Rücklage per 30.06.2025: € 2.191.843,46

Kellerfläche: ca.1,6 m²

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin

Willkommen Zuhause

Nebenkostenübersicht:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragung

1 % zzgl. MWSt. Vertragserrichtungskosten

3 % zzgl. MWSt. Maklerprovision

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
Anzeigen ID	293091		
Wohnfläche	74.71 m²	Zimmer	3
Etage	2. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1977	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	7,56 m²	Keller	1,60 m²
Fahrradraum	Vorhanden	Verfügbar ab	Herbst 2025
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	96.00 kwh/m²a
Klasse			
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Externe ID	GreilWoelfel_387352_1043
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 315.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 177
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
	Tiefgarage