

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 Raumauflistung
- Balkon richtet sich gegen Westen aus
- Wohnzimmer und Küche mit Zugang zu Balkon
- Nur wenige Gehminuten vom schönen Bondensee 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 | Zimmer | 3 |
| Wohnfläche | 74.71 m ² | Bautyp | Gebraucht |
| Etagen | 2. OG | Objektart | Wohnung |
| Baujahr | 1977 | Badezimmer | 1 |
| Objekttyp | Allgemein | Keller | 1,60 m ² |
| Terrasse | 7,56 m ² | Verfügbar ab | Herbst 2025 |
| Fahrradraum | Vorhanden | Heizwärmebedarf (HWB) | 96.00 kWh/m ² a |
| Gesamtanzahl Stellplätze | 1 | Externe ID | GreilWoelfel_387352_1043 |
| Klasse | | | |
| Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | C | | |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage (1) | | |

Kaufpreis € 315.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 177

Preis (Auto-)Stellplatz € 20.000
Tiefgarage