



VERKAUFT - Zentral wohnen, entspannt leben: 2-Zimmerwohnung mit großzügigem Garten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH
Kontakt: Kevin Bachmann
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 664 88 79 13 48
Mobile: +43 664 88 79 13 48
E-Mail: bachmann@imмотeam7.at

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung für Singles, Paare oder Anleger

- großzügiger und offen gestalteter Wohn- und Essbereich
- gut geschnittener Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- funktionale und durchdachte Raumaufteilung
- gefliester Eingangsbereich und Küche - pflegeleicht und zeitlos
- südlich ausgerichteter Garten mit ca. 60 m² Fläche
- Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- praktisches Gartenhäuschen mit ca. 6 m² Nutzfläche
- Kellerabteil mit über 20 m² bietet außergewöhnlich viel Stauraum
- zentrale Lage in der Kuengasse 11 in Bregenz
- hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkauf und Öffis
- nachhaltige Wertstabilität durch Lage und Ausstattung

Kaufpreis: € 315.000,-

Kaufpreis Tiefgarage: € 22.000,-

Betriebskosten: € 181,46 (zzgl. Rep. Fond € 80,64) inkl. TG

Nebenkostenübersicht:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Sämtliche Bilder wurden mittels KI optimiert.

Lage:
Diese Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage mitten im Herzen von Bregenz. Die Annehmlichkeiten der Stadt sind nur einen Katzensprung entfernt, sodass Sie alles, was Sie brauchen, bequem zu Fuß erreichen können. Ein Lebensmittelgeschäft liegt in unmittelbarer Nähe und versorgt Sie mit allem, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend angebunden. Ein Fußweg von nur 1 Minute bringt Sie zur nächsten Haltestelle des ÖPNV. Der Hauptbahnhof ist lediglich 3 Fahrminuten entfernt, sodass Sie eine hervorragende Anbindung an das regionale und nationale Verkehrsnetz genießen.

Der Bodensee, einer der größten und schönsten Seen Europas, liegt nur einen Steinwurf entfernt. Hier können Sie die malerische Umgebung genießen, Wassersport betreiben oder einfach nur entspannen und die Natur auf sich wirken lassen.

Dieser Standort vereint Stadtleben, Natur und Mobilität perfekt und bietet Ihnen alle Vorteile, die Bregenz zu bieten hat.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Kuengasse 11		
Anzeigen ID	295781		
Wohnfläche	57.31 m²	Zimmer	2
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2005
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	15,00 m²	Garten	53,19 m²
Keller	Vorhanden	Verfügbar ab	ab sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	51 kwh/m²a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Externe ID	Immoteam7 ITS-106		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 315.000
Provision	3,6 % inkl. USt.