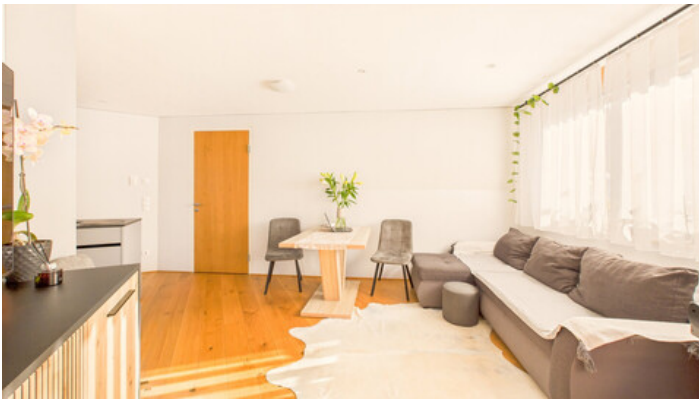


Bezau | 3-Zimmer-Wohnung im KOMOT



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Bezau | 3-Zimmer-Wohnung im KOMOT

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Bezau, einer beliebten Gemeinde im Herzen des Bregenzerwaldes. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schule, Kindergarten sowie medizinische Einrichtungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die nahegelegene Seilbahn Bezau sowie zahlreiche Spazier- und Wanderwege bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Gleichzeitig besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die Lage verbindet ländliche Ruhe mit einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Immobilie

Die ca. 56 m² große Wohnung befindet sich in dem gepflegten Wohnhaus KOMOT und bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung. Der offen gestaltete Wohn-Essbereich mit moderner Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für den Alltag sowie für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als zweites Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum eignet. Das Badezimmer präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand und ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Ein Balkon erweitert den Wohnraum und schafft zusätzlichen Platz im Freien. Ergänzend gehört ein Kellerabteil zur Wohnung und bietet praktischen Stauraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist vorhanden und separat zu erwerben. Rund um das Gebäude stehen zudem Besucherparkplätze zur Verfügung.

Den Bewohnern stehen außerdem allgemeine Einrichtungen wie zwei Fahrradräume, ein Waschraum sowie ein Müllraum zur Nutzung offen.

Die Wohnung ist aktuell vermietet, der bestehende Mietvertrag läuft bis November 2026.

Kaufpreis

Wohnung	364.000 €
Tiefgaragenstellplatz	20.000 €
Kaufpreis gesamt	384.000 €

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 Pfandrechtseintragungsgebühr 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:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bezau		
Anzeigen ID	295800		
Wohnfläche	56.65 m²	Zimmer	3
Etage	EG	Baujahr	2019
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	13,89 m²	Keller	6,92 m²
Heizung	Fußbodenheizung	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	24 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.72 kwh/m²a	Klasse
		Gesamtenergieeffizienz- A
Externe ID	justimmo_363501_628	Faktor (Klasse fGEE)
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)

Kaufpreis	€ 364.000
-----------	-----------