



Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potenzial in sonniger Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN
Kontakt: Florian Mayr
Adresse
(Straße, Thalbachgasse 4
Hausnummer, 6900 Bregenz
PLZ):
Telefon: 004355742096900
Mobile: 00436608752024
E-Mail: florian.mayr@mayrimmo.com

Dieses liebevoll geschnittene Einfamilienhaus bietet den idealen Rahmen für entspanntes Familienleben.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohnbereich mit direktem Zugang in den Garten – perfekt für gemeinsame Stunden, Spiel und Erholung im Freien. Die abgetrennte Küche sorgt für Ordnung und Ruhe im Alltag. Ergänzt wird diese Ebene durch ein separates Zimmer/Büro, einen praktischen Technikraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine/Trockner.

Das Obergeschoss bietet drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer. Über eine Ziehtreppe erreichen Sie den zum Dachboden, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Ein sonniger Garten mit überdachter Terrasse laden zum Ankommen und Wohlfühlen ein, die Einzelgarage sowie ein Fahrradraum bzw. Werkstatt runden das Angebot ab.

Ein Zuhause, das Platz für Familie, Geborgenheit und schöne gemeinsame Momente bietet.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte der Eigentümer.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Gaißau, Im Wiesle 6		
Anzeigen ID	295943		
Wohnfläche	122 m²	Grundstücksgröße	500 m²
Zimmer	4.5	Baujahr	2000
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	1	Balkon	15,00 m²
Heizung	Ofen/Kamin	Verfügbar ab	ab sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	3	Heizwärmebedarf (HWB)	72.00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.87 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B	Externe ID	MAYRIMMO-299
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	

Kaufpreis € 515.000
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 280