



## Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potenzial in sonniger Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN  
Kontakt: Florian Mayr  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Thalbachgasse 4, 6900 Bregenz  
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.

---

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

---

Kaufpreis € 515.000  
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 280