

## „Perfekte Starterwohnung – auch für Senioren geeignet – Anlegerwohnung - in sonniger, ruhiger Lage!“



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Fairmarkter GmbH  
Kontakt: Bernhard Elbs  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, PLZ): Hemmessen Doren  
Telefon: 00436644520716  
Mobile: -  
E-Mail: [bernhard.elbs@fairmarkter.at](mailto:bernhard.elbs@fairmarkter.at)

Diese gepflegte "Erdgeschosswohnung" mit Balkon in Bregenz überzeugt durch ihre verkehrsbegünstigte Lage nahe der Illwerke VKW und bietet ein angenehmes Zuhause für alle, die eine gute Erreichbarkeit mit solidem Wohnkomfort verbinden möchten. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1958 und wurde laufend instand gehalten; zuletzt erfolgte eine Modernisierung im Jahr 2019, wodurch sich die Immobilie in einem ordentlich erhaltenen Zustand präsentiert.

Im Inneren erwartet Sie eine Ausstattung mit Laminat- und Parkettböden, die den Räumen eine wohnliche Atmosphäre verleihen. Die vorhandene Einbauküche ist praktisch integriert und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug ohne größere Anfangsinvestitionen.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und eignet sich ideal für Käuferinnen und Käufer, die eine gepflegte Erdgeschosslage in Bregenz suchen – mit kurzen Wegen, guter Anbindung und einer soliden Substanz.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1% (eventuelle Befreiung bei Nutzung Hauptwohnsitz)

Vermittlungsprovision: 3,6% inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

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, Bregenz		
<b>Anzeigen ID</b>	297076		
<b>Wohnfläche</b>	51.42 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1958	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.26 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Fairmarkter_385289_26-00159		

---

Kaufpreis € 195.000  
 Betriebskosten (exkl. Mwst) € 257,13