



Helle 4-Zimmerwohnung mit Balkon in super Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Maximilian Simma

Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Sparkassenplatz 1
6900 Bregenz

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547

Mobile: +43 664 88643527

E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Helle 4-Zimmerwohnung mit Balkon in super Lage

Lage:

Diese tolle Wohnung im Sandgrubenweg in Bregenz überzeugt mit einer ausgezeichneten Lage und einer hervorragenden Infrastruktur. Von hier aus erreichen Sie in wenigen Minuten das Stadtzentrum von Bregenz, öffentliche Verkehrsmittel, Lebensmittelgeschäfte, Banken, eine Tankstelle, eine Trafik und weitere wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Auch der Bodensee, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie Spazier- und Erholungsflächen sind schnell erreichbar und bieten eine hohe Lebensqualität. Eine perfekte Lage, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht und vielfältige Möglichkeiten für ein komfortables Wohnen bietet!

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss (ohne Lift) und verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 74 m² sowie einem ca. 4,6 m² großen Balkon. Zusätzlich ist im Kaufpreis bereits ein großzügiges Kellerabteil sowie Dachbodenabteil inkludiert.

Raumaufteilung:

- Diele/Gang
- Badezimmer (Dusche, WC & Waschbecken)
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Wohnzimmer
- Esszimmer mit einer Einbauküche
- Balkon

Sonstige Infos:

Die Wohnung ist ab 01.04.2026 beziehbar.

Parkplätze stehen vor dem Haus zur Verfügung.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

- * 3,50 % Grunderwerbsteuer
- * 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr
- * Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)
- * Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- * 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Sandgrubenweg		
Anzeigen ID	297317		
Wohnfläche	74 m²	Zimmer	4
Baujahr	1957	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	4,68 m²	Heizung	Gas
Verfügbar ab	01.04.2026	Heizwärmebedarf (HWB)	110 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.88 kwh/m²a

Klasse**Gesamtenergieeffizienz- D
Faktor (Klasse fGEE)****Externe ID**

justimmo_354464_963/7917

Kaufpreis	€ 266.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 256,91
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 125,76
Einmalkosten	€ 125,76
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.