

Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großem Wintergarten, Terrasse und Balkon



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

Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großem Wintergarten, Terrasse und Balkon

Lage:

Diese charmante Wohnung in der Zanderstraße in Bregenz befindet sich in attraktiver Wohnlage. Die Umgebung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohngefühl.

In wenigen Minuten erreichen Sie das Ufer des Bodensee, das zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden mit Seeblick einlädt. Die weitläufigen Grünflächen und die Nähe zum Wasser bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustüre.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken befinden sich in kurzer Distanz und sind bequem erreichbar. Ebenso stehen Drogeriemärkte, kleinere Fachgeschäfte sowie Wochenmärkte im Stadtgebiet zur Verfügung. Ärzte, Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen sind ebenfalls gut angebunden und unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Lage.

Restaurants, Cafés und gemütliche Bars laden in der näheren Umgebung zum Verweilen ein. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die rasche Erreichbarkeit des Bahnhofs und der Autobahn gewährleisten zusätzliche Mobilität – sowohl innerhalb der Stadt als auch in Richtung der umliegenden Regionen.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, Natur, ausgezeichneter Infrastruktur und hoher Lebensqualität – perfekt für komfortables Wohnen in Bregenz.

Beschreibung:

Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss/Dachgeschoss und verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 89 m² sowie einem ca. 16,80 m² großen Wintergarten plus 11,20 m² Terrassenfläche sowie einem separaten ca. 6,20 m² Balkon.

Die Wohnanlage wurde vor Kurzem außen umfassend saniert. Dabei wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Fassadensanierung
- Dachsanierung
- Sanierung der Balkone und Terrassen
- Erneuerung Stiegenhausverglasung

Raumaufteilung:

- Diele/Gang
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Badezimmer (Waschbecken & Badewanne)
- WC

- Abstellraum
- Küche
- Wohn-/Esszimmer
- Wintergarten mit Kamin (Holzofen)
- Terrasse
- Balkon

Kaufpreis:

Kaufpreis Wohnung EUR 399.000,--

Kaufpreis Tiefgaragenparkplatz EUR 23.000,--

Gesamtkaufpreis EUR 422.000,--

Sonstige Infos:

Als Zubehör steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Die Wohnung ist nach Absprache beziehbar.

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, Zanderstraße		
Anzeigen ID	297733		
Wohnfläche	89.35 m ²	Zimmer	3
Baujahr	1979	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	34,20 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Solar, Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Absprache	Heizwärmebedarf (HWB)	72 kwh/m ² a

Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.28 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_354464_963/7918
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 399.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 270,94
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 180,66
Einmalkosten	€ 180,66
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.