



zur Anzeige

Attraktiv vermietete Wohnung mit Möglichkeiten



Kontaktinformationen

Firma:	Greil & Woelfel Immobilien OG
Kontakt:	Philipp Wölfel
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Dr.-Anton-Schneider-Straße 7 Dornbirn
Telefon:	00435572721117
Mobile:	00436649276775
E-Mail:	philipp.woelfel@guwimmo.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bregenz! Diese moderne Etagenwohnung, die im Jahr 1967 erbaut und kürzlich modernisiert wurde, bietet Ihnen auf ca. 90 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt.

Mit drei gut geschnittenen Zimmern, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, sowie einem funktional ausgestatteten Badezimmer, wird Ihre neue Wohnung zum perfekten Rückzugsort. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für maximalen Komfort.

Aktuell ist die Wohnung bis April 2027 gut vermietet. Danach entscheiden Sie selbst ob Sie die Wohnung weiter vermieten wollen oder selber das Objekt nutzen möchten.

Die charmante Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein.

Die zentrale Lage in Bregenz ermöglicht Ihnen einen schnellen Zugang zu allen Annehmlichkeiten der Stadt.

Highlights:

- Gute Lage in einem beliebten Wohnbezirk
- Außenabstellparkplatz eventuell möglich
- Bad mit Badewanne
- Großzügige Zimmerflächen
- Derzeit gesicherte Mieteinnahmen mit Bestandsvertrag

Betriebskosten: ca. € 216,24+ € 85,16 Reparaturfondsanteil
Stand Reparaturfonds: € 38.031,81 per 06.03.2026

Energieausweis: HWB / Klasse: 107,00 kWh/m²a / D

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin

Willkommen Zuhause

Nebenkostenübersicht:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragung

1 % zzgl. MWSt. Vertragserrichtungskosten

3 % zzgl. MWSt. Maklerprovision

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
Anzeigen ID	297742		
Wohnfläche	89.65 m ²	Zimmer	3
Baujahr	1967	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Keller	5,00 m ²	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	15.04.2027	Heizwärmebedarf (HWB)	107.00 kwh/m ² a
Klasse			
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Externe ID	GreilWoelfel_387352_1065

Kaufpreis € 310.000