



Charmantes Wohnhaus mit zwei Wohnungen in Bregenz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN
Kontakt: Florian Mayr
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Reichshofstrasse 4
6841 Mäder
Telefon: 004355742096900
Mobile: 00436608752024
E-Mail: florian.mayr@mayrimmo.com

Dieses charmante Wohnhaus aus dem Jahr 1955 verfügt über zwei eigenständige Wohneinheiten und bietet vielseitiges Nutzungspotenzial.

Das Haus steht auf einem ca. 374 m² großen Grundstück und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 145 m². Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Keller mit ca. 75 m² sowie einen ausbaufähigen Dachboden.

Beide Wohnungen überzeugen durch einen durchdachten Grundriss und bieten jeweils zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Die Erdgeschosswohnung mit ca. 70 m² verfügt zusätzlich über einen charmanten Wintergarten und direkten Zugang zum Garten. Die Obergeschosswohnung erstreckt sich über ca. 75 m² Wohnfläche und hat einen, nach Süden ausgerichteten Balkon.

Dank der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich die Immobilie für Eigennutzer oder als Anlageobjekt für Investoren.

Ein Wohnhaus mit Entwicklungspotenzial, ideal für alle, die ein Zuhause mit Mehrwert suchen.

- Einmalkosten:
Grundbuchseintragung: 1,1%*
Grunderwerbssteuer: 3,5%
Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.
Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

*mögliche Gebührenbefreiung bei Grundbucheintragung

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.

Lage:Das Wohnhaus liegt in einer gewachsenen Wohngegend von Bregenz in der bekannten Brielgasse. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, und der Bodensee befindet sich unweit entfernt, sodass sich Wohnkomfort und Freizeitmöglichkeiten ideal verbinden.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Brielgasse 30		
Anzeigen ID	298258		
Wohnfläche	274.37 m²	Grundstücksgröße	374 m²
Zimmer	7	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1955	Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Badezimmer	2
Wintergarten	Vorhanden	Keller	54,87 m²
Heizung	Gas, Etagenheizung	Verfügbar ab	ab sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	3	Heizwärmebedarf (HWB)	311.00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	G	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	3.36 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)		Externe ID	MAYRIMMO-310
Parkplatz:	Freiplatz (3)		

Kaufpreis	€ 639.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 300
Provision	3 % zzgl. 20% USt.