

Sanierungsbedürftige Eigentumswohnung in begehrter Lage von Bregenz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Philipp Huber
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Riedergasse 47
6900 Bregenz
Telefon: 0043557424511
Mobile: 00436644620817
E-Mail: p.huber@phima.at

Diese sanierungsbedürftige aber attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in begehrter Lage in der Bergstraße 8 in Bregenz und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, zentraler Lage und hoher Lebensqualität. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Wohnhaus in einer angenehmen, überwiegend ruhigen Nachbarschaft und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder als wertbeständige Anlage.

Die gut geschnittene Wohnung bietet drei helle Zimmer, die vielseitig als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Große Fenster sorgen für eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre. Der durchdachte Grundriss ermöglicht ein angenehmes Wohngefühl und eine optimale Nutzung der Wohnfläche.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Tiefgaragenplatz, der komfortables und sicheres Parken gewährleistet – ein klarer Vorteil in dieser gefragten Lage. Ergänzt wird das Angebot durch die hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Ärzte sowie das Stadtzentrum von Bregenz sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Bodensee sowie Naherholungsgebiete in Richtung Pfänder und Gebhardsberg befinden sich in kurzer Distanz und bieten zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer begehrten und gut etablierten Wohnlage.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige Atmosphäre bei gleichzeitig sehr guter Anbindung an das Stadtzentrum aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie diverse Dienstleistungsangebote sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die Nähe zum Bodensee und zur Seepromenade bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert, während die umliegenden Grün- und Naherholungsgebiete zusätzlichen Wohnkomfort schaffen.

Insgesamt verbindet diese Lage urbanes Leben mit naturnaher Lebensqualität und zählt zu den attraktiveren Wohngebieten der Landeshauptstadt Bregenz.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Bergstraße 8		
Anzeigen ID	298686		
Wohnfläche	63.96 m ²	Zimmer	3
Baujahr	1972	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	6,87 m ²	Terrasse	1,00 m ²
Keller	4,94 m ²	Heizung	Gas
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	95.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.47 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	phima_1612
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis € 325.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 256,25