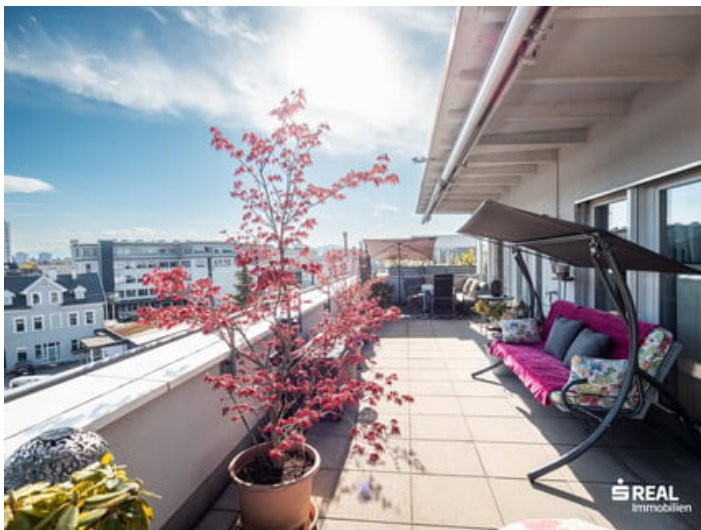




zur Anzeige

Traumhafte 4-Zimmer-Penthousewohnung mit großer Terrasse & Tiefgarage



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

Traumhafte 4-Zimmer-Penthousewohnung mit großer Terrasse & Tiefgarage

Diese traumhafte Penthousewohnung befindet sich in der Mehrerauerstraße in Bregenz und besticht durch ihre erstklassige Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter Geschäfte, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel. Die ausgezeichnete Anbindung ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert alle wichtigen Ziele in der Umgebung zu erreichen.

Der Bodensee ist nur wenige Minuten entfernt, wo Sie die Natur in vollen Zügen genießen können. Zudem ist die Bregenzer Innenstadt nur einen Katzensprung entfernt, mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die das urbane Leben bereichern.

Das Objekt befindet sich im 4. Obergeschoss/Dachgeschoss (mit Aufzug) und verfügt über ca. 115 m² Wohnnutzfläche zuzüglich einer ca. 43 m² großen Terrasse.

Raumaufteilung:

- Diele/Garderobe
- WC
- Wohn-/Essbereich mit Schwedenofen
- Küche
- Abstellraum/Speisekammer inkl. WM-Anschluss
- Vorraum
- Badezimmer (Dusche, Badewanne, WC, Waschbecken) mit Dachfenster zum öffnen
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Schlafzimmer 3
- große Terrasse

Beschreibung:

Ein einladender Eingangsbereich heißt Sie beim Betreten dieser Penthouse-Wohnung willkommen. Von hier aus gelangen Sie direkt in den lichtdurchfluteten, offenen Wohn- und Essbereich, der dank großzügiger Glasfronten eine helle und äußerst angenehme Wohnatmosphäre schafft. Der Wohnbereich präsentiert sich als echtes Highlight – mit stilvollem Schwedenofen und direktem Zugang zur großzügigen, sonnigen Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Die Wohnung verfügt zudem über eine voll ausgestattete Küche mit direktem Zugang zum praktischen Abstellraum bzw. zur Speisekammer inklusive Waschmaschinenanschluss.

Drei komfortable Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für Ruhe und Erholung. Das Badezimmer überzeugt mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Waschbecken sowie einem elektrisch zu öffnenden Dachfenster, das für zusätzliches Tageslicht und optimale Belüftung sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die einen idealen Rückzugsort im Freien bietet. Ob entspannte Stunden unter freiem Himmel oder gesellige Abende mit Familie und Freunden – hier genießen Sie eine einzigartige Atmosphäre mit viel Platz und Privatsphäre.

Kaufpreis:

Kaufpreis Wohnung inklusive Tiefgaragenparkplatz EUR 799.000,--

Sonstige Infos:

Als Zubehör steht ein ca. 5,75 m² großes 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, Mehrerauerstraße		
Anzeigen ID	299159		
Wohnfläche	115 m ²	Zimmer	4
Baujahr	2000	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Penthousewohnung
Badezimmer	1	Terrasse	43,21 m ²
Keller	5,75 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	nach Absprache
Heizwärmebedarf (HWB)	45 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.85 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	justimmo_354464_963/7935		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 799.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 371,45
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 104,66
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 158,67
Einmalkosten	€ 158,67

Provision

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.