

**Gartentraum | 4 Zimmer | Vorkloster**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma:	Schmid & Romagna Immobilien GmbH
Kontakt:	Christoph Romagna BA
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Maurachgasse 12 6900 Bregenz
Telefon:	+43 5574 20 815
Mobile:	+43 664 85 19 229
E-Mail:	christoph.romagna@srimmo.at

**Bregenz Vorkloster****Gartentraum | 4 Zimmer**

1. Wohnfläche ca. 87,42 m<sup>2</sup>
2. Terrasse ca. 13,21 m<sup>2</sup>
3. Garten ca. 197,00 m<sup>2</sup>
4. Erdgeschoss
5. Gute Lage
6. Tiefgaragenplatz

Bregenz liegt unmittelbar am Bodensee im Dreiländereck Schweiz, Deutschland und Österreich. Die Landeshauptstadt besticht durch die abwechslungsreichen Naturgegebenheiten wie Bodensee sowie den Hausberg Pfänder.

Diese 4 Zimmerwohnung befindet sich in städtischer Wohnlage im Bregenzer Vorkloster, nahe dem Erawäldele und dessen Fahrradweg. Der Bodensee sowie die Innenstadt sind schnell und einfach erreichbar. Die Auffahrt zur Rheintalautobahn ist in unmittelbarer Nähe!

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Rufen Sie uns an, wir stehen gerne für Fragen und für eine Unverbindliche Besichtigung zur Verfügung.

Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h., wir bedienen sowohl die Abgeber- als auch die Annehmerseite.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

§15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Schoellergasse 8		
<b>Anzeigen ID</b>	299388		
<b>Wohnfläche</b>	87.42 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Stockwerke</b>	1	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2009
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	13,21 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	197,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,25 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Pellets	<b>Verfügbar ab</b>	Juli 2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	38 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,86 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B
<b>Externe ID</b>	SchoellerT8		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 465.000
<b>Monatliche Kosten</b>	€ 458,79
<b>Erklärung Kosten</b>	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr 1,0% Vertragserstellung inkl. Treuhandschaft zzgl. 20% MWSt. Barauslagen und Beglaubigungskosten 3,0% Maklercourtage zzgl. 20% MWSt.