

Tolle 3-Zimmer-Terrassenwohnung 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

In attraktiver Lage von Bregenz präsentiert sich diese hochwertig geplante 3-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss des architektonisch besonderen Wohnparks "Sandgrubenweg" in der Mariahilfstraße.

Die Wohnung überzeugt mit ca. 75 m² Wohnfläche, einer großzügigen Terrasse mit ca. 31 m² sowie einem durchdachten Grundriss mit offenem Wohn-Ess-Kochbereich, zwei Schlafzimmer, einem Bad mit Dusche und Badewanne sowie einem separaten WC und einem Abstellraum. Ein Tiefgaragenstellplatz ist inkludiert - ein zweiter Stellplatz kann für € 20.000,- zusätzlich erworben werden.

Die Wohnanlage besticht durch ihre moderne Architektur mit klaren Linien und hochwertigen Materialien. Besonderes Augenmerk wurde auf Nachhaltigkeit, Wohnkomfort und flexible Nutzungsmöglichkeiten gelegt.

Die Lage im beliebten Stadtteil Mariahilf bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie eine ideale Anbindung an das Stadtzentrum, den Bodensee und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Eigennutzer, die stilvolles Wohnen mit großzügigen Außenflächen schätzen, ebenso wie für Anleger auf der Suche nach einer wertbeständigen Immobilie in Bregenz.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte der Eigentümerin.

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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Mariahilfstraße 21a		
Anzeigen ID	301429		
Wohnfläche	75 m ²	Zimmer	3
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2005	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Balkon	31,00 m ²	Keller	5,00 m ²
Heizung	Pellets	Verfügbar ab	sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	20.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.67 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	MAYRIMMO-321
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 450.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 294,66
Provision	3,6 % inkl. 20% USt.