

5-Zimmerwohnung mit Balkon in Bregenz, Achsiedlung, zu verkaufen (vermietet bis 30.04.2026)

6900 Bregenz, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 356



Zimmer: 5 - Kaufpreis: 348.000 EUR



5-Zimmerwohnung mit Balkon in Bregenz, Achsiedlung, zu verkaufen (vermietet bis 30.04.2026)

Objekt ID	356
Objekttyp	Wohnung
Adresse	6900 Bregenz
Etage	1
Nutzfläche ca.	120 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6,03 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Fernwärme
Baujahr	1979
Heizwärmebedarf (HWB)	58,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,47 (Klasse C)
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Parkettboden
Käuferprovision	3,6 % inkl. 20 % USt.
Monatliche Kosten netto	523,95 EUR
Monatliche Kosten brutto	523,95 EUR
Kaufpreis	348.000 EUR
Betriebskosten brutto	523,95 EUR



Objektbeschreibung

Diese 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im ersten Obergeschoß des Gebäudes Achsiedlungsstraße 69, 6900 Bregenz.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Kürze zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Das Naherholungsgebiet Bodensee und die Bregenzer Ache befinden sich gerade einmal einen Steinwurf entfernt.

Die Aufteilung der Wohnung sehen Sie beim beigefügten Grundriss und den Flächen.

Auf folgende Punkte weisen wir ausdrücklich hin:

- Die Wohnung eignet sich primär zur Eigennutzung
- Bei Vermietung gelten die mietrechtlichen Bestimmungen des WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz)
- die Wohnung unterliegt bei Vermietung der Vollenwendung des MRG (Mietrechtsgesetz) und Teilen des WGG
- die angeführten Betriebskosten verstehen sich unter Vorbehalt, die genaue Vorschreibung erhalten Sie von der Hausverwaltung (dzt. EUR 523,95 inkl. EUR 145,61 Reparaturfonds monatlich)
- Der Reparaturfonds beträgt Stand 31.08.2023 EUR 10.658,61 (auf das Jahr hochgerechnet EUR 19.249,05)
- Es wird zukünftig ein Wohnungseigentumsvertrag erstellt
- 2014 wurde laut vorigem Eigentümer die Heizung vollständig erneuert
- 2022 wurde die Fassade gereinigt und gestrichen sowie das Treppenhaus und der Kellergang neu gestrichen

Die Wohnung ist bis 30.04.2026 vermietet - die Mieteinnahmen belaufen sich auf monatlich EUR 1.080,00 inkl. USt zzgl. EUR 472,00 Betriebskosten.

Energieausweiswerte:

HWB: 58 kWh/m²a (C)

PEB: 193 kWh/m²a (B)

CO₂: 37 kg/m²a (C)

fGEE: 1,47 (C)

Kaufpreis Wohnung: EUR 348.000,00

Kaufpreis Tiefgaragenplatz EUR 20.000,00

Gesamtkaufpreis: EUR 368.000,00

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

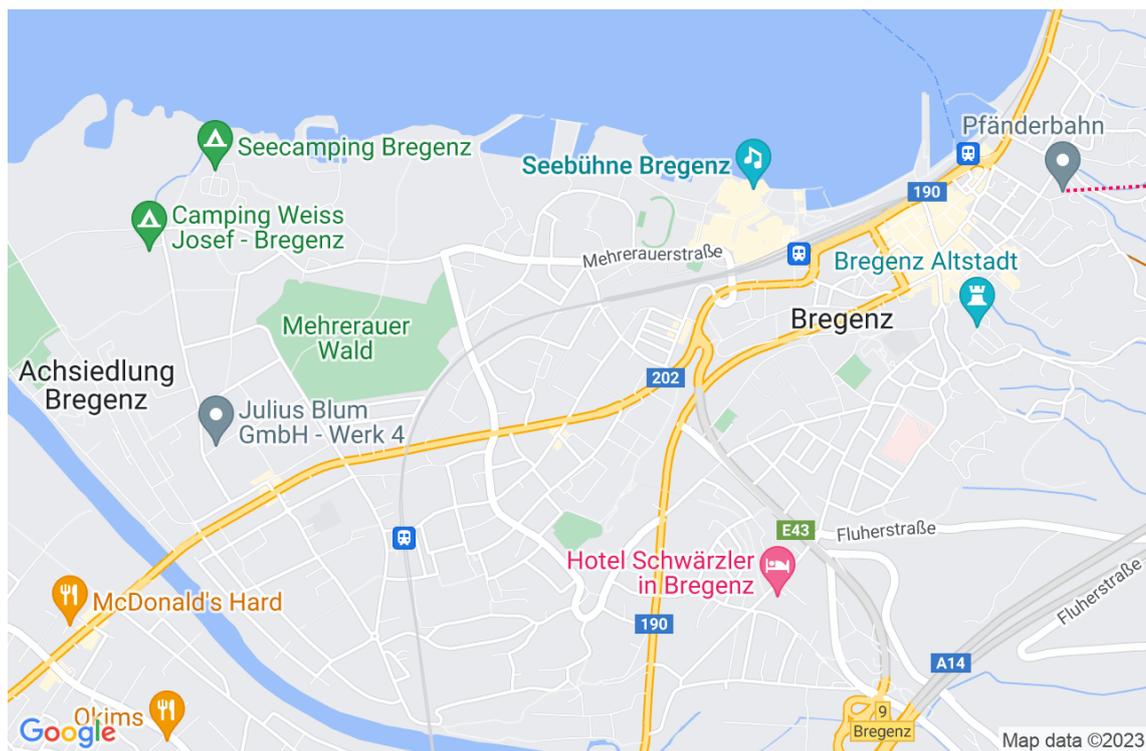
HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG



Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



Lage





DSC_0324



DSC_0328



DSC_0339



IMG_2816



DSC_0330





DSC_0550



DSC_0546 Kopie 2



DSC_0506 Kopie 2



DSC_0513 Kopie 2



DSC_0675 Kopie



DSC_0679 Kopie



Grundriss

Top 6 Grundriss



TOP W06



Grundriss

Top 6 Flächen

TOP W06

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzel- fläche	Raum- fläche
Räume					
Vorraum 1	1 OG				8,72 m ²
Vorraum 2	1 OG				3,21 m ²
Bad 1	1 OG				4,90 m ²
Bad 2	1 OG				4,90 m ²
WC 1	1 OG				1,78 m ²
WC 2	1 OG				1,78 m ²
Abstellraum	1 OG				2,28 m ²
Zimmer 1	1 OG				11,76 m ²
Zimmer 2	1 OG				10,21 m ²
Zimmer 3	1 OG				13,86 m ²
Zimmer 4	1 OG				11,66 m ²
Küche	1 OG				7,28 m ²
Wohnen	1 OG				31,78 m ²
Loggia	1 OG				6,03 m ²
Zubehör					
Keller 06	KG				6,78 m ²

Nutzfläche: 120,15 m²

