

# 1,5-Zimmer Stadtwohnung in Bregenz (vermietet bis 31.08.2024)

6900 Bregenz, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 375



Wohnfläche ca.: 41 m<sup>2</sup> - Zimmer: 1,5 - Kaufpreis: 145.000 EUR



## 1,5-Zimmer Stadtwohnung in Bregenz (vermietet bis 31.08.2024)

Objekt ID	375
Objekttyp	Wohnung
Adresse	6900 Bregenz
Wohnfläche ca.	41 m <sup>2</sup>
Zimmer	1,5
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1964
Heizwärmebedarf (HWB)	85,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,51 (Klasse C)
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Einbauküche, Personenaufzug, Teppichboden
Monatliche Kosten netto	196,88 EUR
Monatliche Kosten brutto	196,88 EUR
Kaufpreis	145.000 EUR
Betriebskosten brutto	196,88 EUR



# Objektbeschreibung

Diese 1,5-Zimmer-Stadwohnung mit Balkon in Bregenz besticht durch ihre zentrale Lage. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses an der Bregenzer Rheinstraße. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß und mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Kürze zu erreichen.

Der Bodensee ist ein wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen, ebenso erreichen Sie die Innenstadt in kurzer Zeit zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Wohnung verfügt über eine Fläche von ca 41 m<sup>2</sup> und ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Küche
- Wohn/-Schlafbereich
- Badezimmer mit Dusche und WC

Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Energieausweiswerte:  
HWB: 85 kWh/m<sup>2</sup>a (C)  
fGEE: 1,51 (C)

Die Wohnung ist bis zum 31.08.2024 befristet vermietet.

Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 584,00 (inkl. USt.) zzgl. EUR 155,00 Betriebskosten

Die Gesamt-Betriebskosten belaufen sich derzeit auf EUR 196,88 inkl. EUR 93,00 Reparaturfonds

## WICHTIGER HINWEIS:

Derzeit befindet sich die Hausverwaltung/Hausgemeinschaft in einem Rechtsstreit mit der ausführenden Firma der Fassadensanierung. Es ist nicht auszuschließen, dass es hier noch zu einer Sondervorschreibung bezüglich Reparaturfonds/Betriebskosten kommt - zur Höhe ist derzeit noch nichts bekannt.

Kaufpreis: EUR 145.000,00

## Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
  - 1,1% Grundbucheintragung
  - 1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt
  - 3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt
- Bei Fremdfinanzierungen fallen weitere Gebühren

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

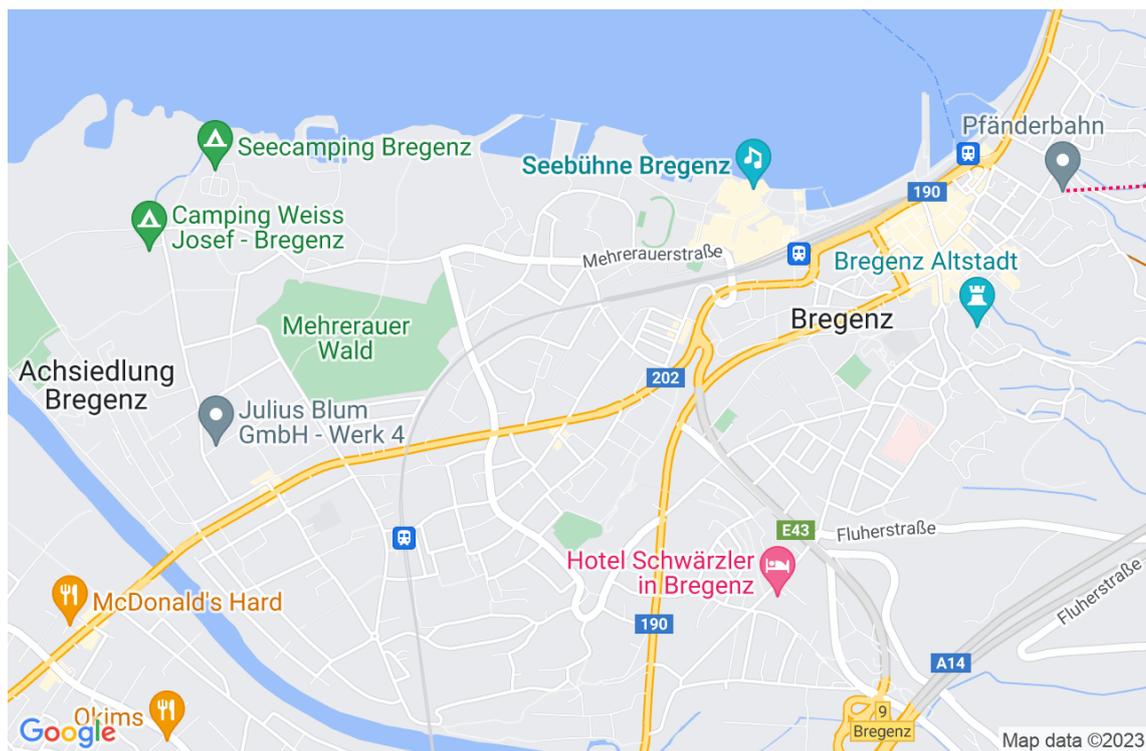
Wir weisen ausdrücklich darauf hin, das zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein



wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



# Lage





titelbild-bodenseeimmo Kopie



DSC\_0315



DSC\_0310



DSC\_0320



DSC\_0316

