

Gepflegte 4-Zimmerwohnung mit Balkon in Bregenz Achsiedlung zu verkaufen (bestandsfrei ab 01.06.2024)

6900 Bregenz, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 415



Wohnfläche ca.: **99 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **288.000 EUR**



Gepflegte 4-Zimmerwohnung mit Balkon in Bregenz Achsiedlung zu verkaufen (bestandsfrei ab 01.06.2024)

Objekt ID	415
Objekttyp	Wohnung
Adresse	6900 Bregenz
Wohnfläche ca.	99 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1982
Heizwärmebedarf (HWB)	34,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	Juni 2024
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Einbauküche, Laminatboden
Monatliche Kosten netto	448,55 EUR
Monatliche Kosten brutto	448,55 EUR
Kaufpreis	288.000 EUR
Betriebskosten brutto	448,55 EUR



Objektbeschreibung

Diese schöne 4-Zimmerwohnung befindet sich im Haus Achsiedlungsstraße 69, 6900 Bregenz, einen Steinwurf vom Ufer der Bregenzer Ache und wenige Gehminuten vom Ufer des Bodensees entfernt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sind nur wenige Gehminuten entfernt. Mit dem Auto erreichen Sie in kurzer Zeit die Autobahn A14 oder auch den Grenzübergang in die Schweiz. (Höchst oder Lustenau)

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 448,55 inkl. EUR 119,98 Reparaturfonds monatlich)
- Der Reparaturfonds beträgt Stand 31.08.2023 EUR 10.658,61 (auf das Jahr hochgerechnet EUR 19.249,05)
- 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 ab Juni 2024 bestandsfrei

Energieausweiswerte:

HWB: 67 kWh/m²a (C)

PEB: 153 kWh/m²a (B)

CO₂: 31 kg/m²a (C)

fGEE: 1,16 (C)

Kaufpreis Wohnung: EUR 288.000,00

Kaufpreis Tiefgaragenplatz EUR 20.000,00

Gesamt: EUR 308.000,00

zzgl. 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.

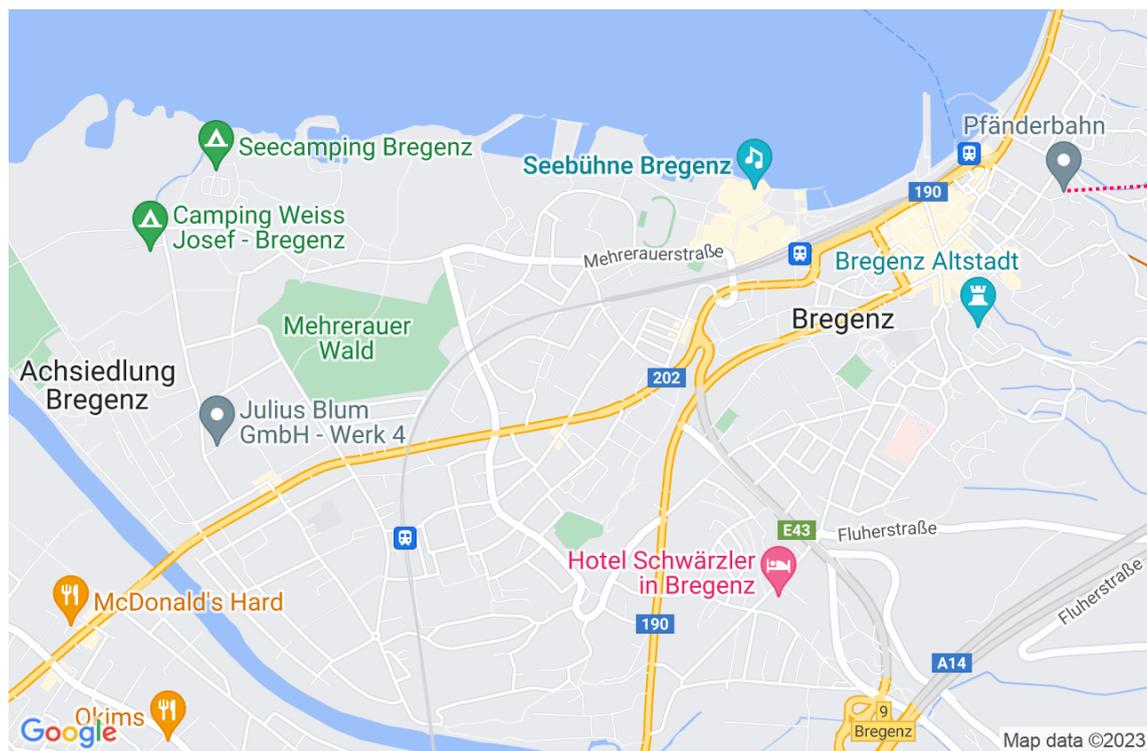
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

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



Lage





titelbild



2023-06-07 08.32.15



2023-06-07 08.31.52



2023-06-07 08.23.17-2



2023-06-07 08.23.48



2023-06-07 08.37.36





2023-06-07 08.26.45



2023-06-07 08.29.01



Grundriss

Top 8 Grundriss



Grundriss

Top 8 Flächen

TOP W08

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzel- fläche	Raum- fläche
Räume					
Vorraum	2 OG				8,72 m ²
Bad	2 OG				4,90 m ²
WC	2 OG				1,78 m ²
Abstellraum	2 OG				2,20 m ²
Zimmer 1	2 OG				11,76 m ²
Zimmer 2	2 OG				10,21 m ²
Zimmer 3	2 OG				13,86 m ²
Küche	2 OG				7,28 m ²
Wohnen	2 OG				31,78 m ²
Loggia	2 OG				6,03 m ²
Zubehör					
Keller 08	KG				6,03 m ²

Nutzfläche: 98,52 m²

