

Zentral gelegene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung



immo-389

Mehrerauerstraße 7

6900 Bregenz

Österreich

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Wohnung
-----------	----------------

Unterkategorie	Dachgeschoss
----------------	--------------

Wohnfläche ca.	51,42 m ²
----------------	----------------------

Kellerfläche ca.	3,12 m ²
------------------	---------------------

Balkon/Terrasse Fläche ca.	6,64 m ²
----------------------------	---------------------

Zimmer	1
--------	---

Heizungsart	Fußbodenheizung
-------------	-----------------

Wesentlicher Energieträger	Gas
----------------------------	-----

HWB	45 kWh/(m ² *a)
-----	----------------------------

HWB Klasse	B
------------	---

Kaufpreis	239.000 €
-----------	-----------

Stellplatz-Preis	26.000 €
------------------	----------

Betriebskosten	191,22 €
----------------	----------

Instandhaltungsrücklage	64,61 €
-------------------------	---------

Mtl. Mieteinnahmen	810 €
--------------------	-------

Beschreibung

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss für Anleger

- großzügiger und offen gestalteter Wohn- und Essbereich
- gut geschnittener Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- funktionale und durchdachte Raumaufteilung
- gemütlicher Balkon für entspannte Stunden im Freien
- zentrale Lage im Vorkloster
- hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkauf und Öffis
- nachhaltige Wertstabilität durch Lage und Ausstattung

jährliche Mieteinnahmen € 9.720,-

Kaufpreis: € 239.000,-

Kaufpreis Tiefgarage: € 26.000,-

Betriebskosten: € 191,22 (zzgl. Rep. Fond € 64,61) inkl. TG

Nebenkostenübersicht:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Wohnen_Essen



Essen



Kochen



Zimmer



Bad



Bad



WC



Diele



Außenansicht



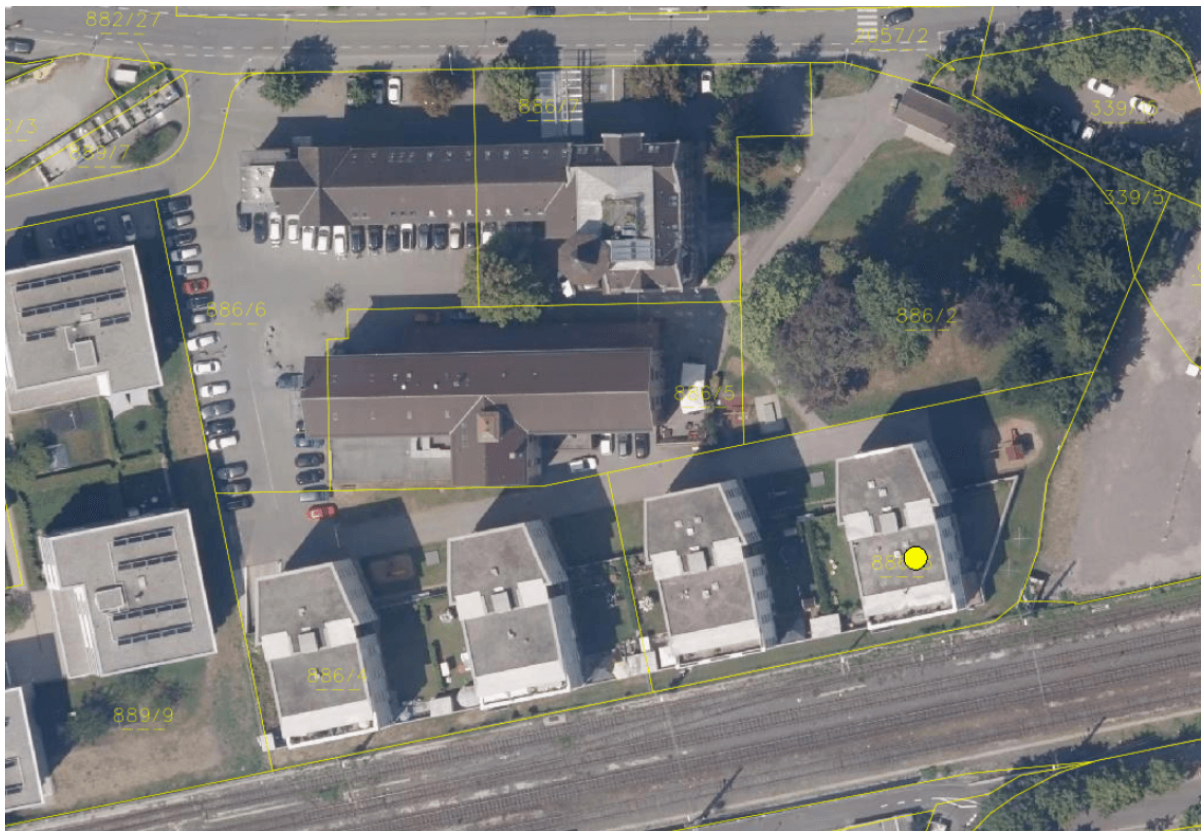
Lage



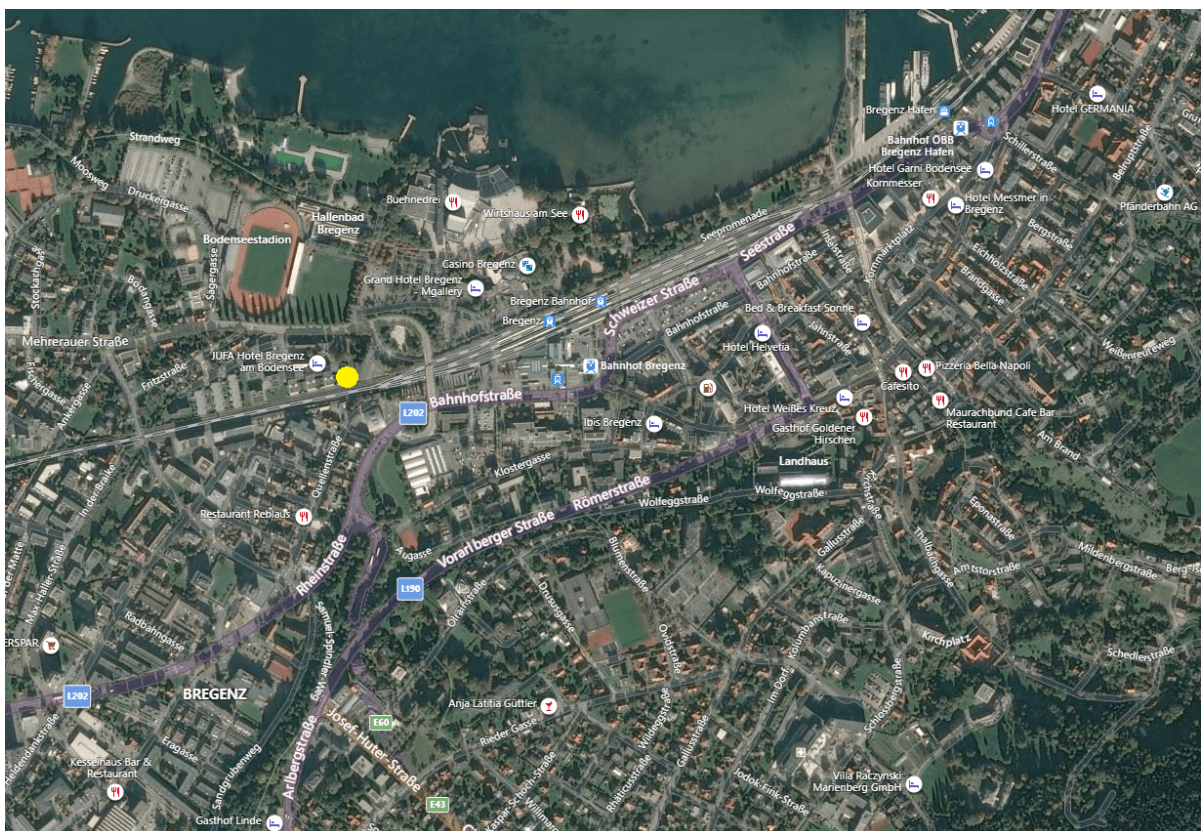
Lage



Lage

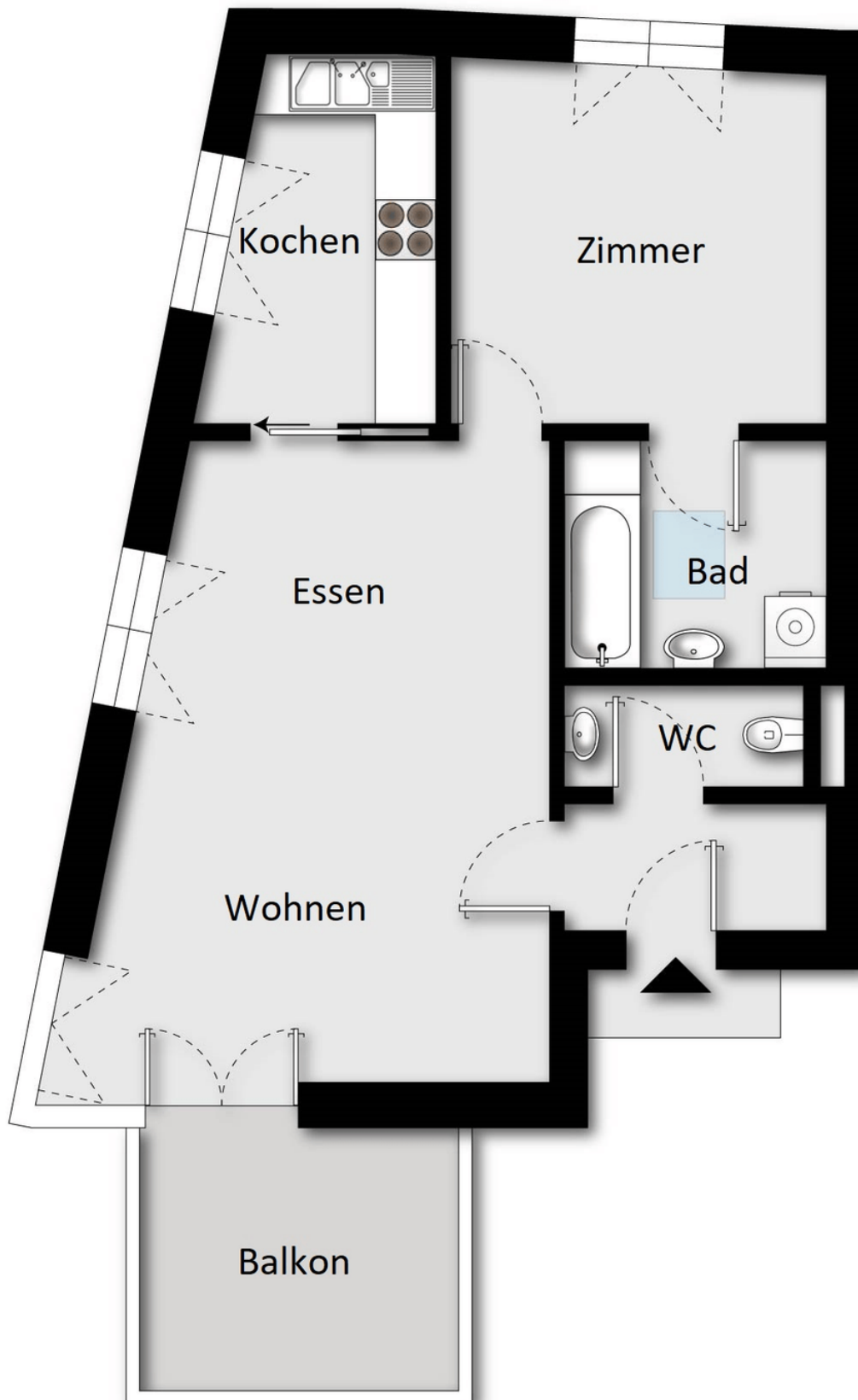


Lageplan



Anfahrtsplan

Grundriss Expose



Ihr Ansprechpartner



Kevin Bachmann

Immoteam7 ITS GmbH

Mozartstraße 1

6850 Dornbirn

Telefon: +43 664 88 79 13 48

Mobil: +43 664 88 79 13 48

Homepage: <https://www.immoteam7.at/>

E-Mail: bachmann@immoteam7.at