

Exzellent vermietete 2-Zimmerwohnung im Vorderland



immo-391

Bifangstraße 36

6830 Rankweil

Österreich

Daten im Überblick

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

Unterkategorie	Hochparterre
----------------	--------------

Baujahr	1973
---------	------

Qualität der Ausstattung	normal
--------------------------	--------

Wohnfläche ca.	40 m ²
----------------	-------------------

Kellerfläche ca.	3 m ²
------------------	------------------

Balkon/Terrasse Fläche ca.	8,70 m ²
----------------------------	---------------------

Zimmer	2
--------	---

Stellplatztyp	Außenstellplatz
---------------	-----------------

Heizungsart	Zentralheizung
-------------	----------------

Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
----------------------------	-----------

HWB	49 kWh/(m ² *a)
-----	----------------------------

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

Kaufpreis	179.000 €
-----------	-----------

Stellplatz-Preis	9.000 €
------------------	---------

Betriebskosten	148,87 €
----------------	----------

Instandhaltungsrücklage	54,91 €
-------------------------	---------

Mtl. Mieteinnahmen	640 €
--------------------	-------

Beschreibung

Zeitgemäß modernisierte 2-Zimmerwohnung mit Top-Mieterin

- ca. 40 m² Wohnfläche
- im Hochparterre einer Kleinwohnanlage gelegen
- südlich ausgerichteter Wohn-Ess-Bereich
- separate Küche
- modernisiertes Bad mit Dusche
- sonniger Balkon mit Süd-Ausrichtung
- Gebäude großteils saniert (2010 Fenster 3-fach Verglasung Holz/Alu; 2013 Dach, Fassade erneuert inkl. Dämmung, Heizung)
- Wohnung vor ca 5 Jahren komplett modernisiert (Bad, Küche, Bodenbeläge)
- Jährliche Mieteinnahmen € 7.680,-
- Bushaltestelle direkt vor der Haustüre und Bahnhof schnell erreichbar
- Alles für den täglichen Bedarf kann zu Fuß erledigt werden

Kaufpreis: € 179.000,-

Kaufpreis Außenabstellplatz: € 9.000,-

Betriebskosten: € 148,87 (zzgl. Rep. Fond € 54,91)

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



Zimmer



Bad



Bad



Diele



Balkon



Balkon



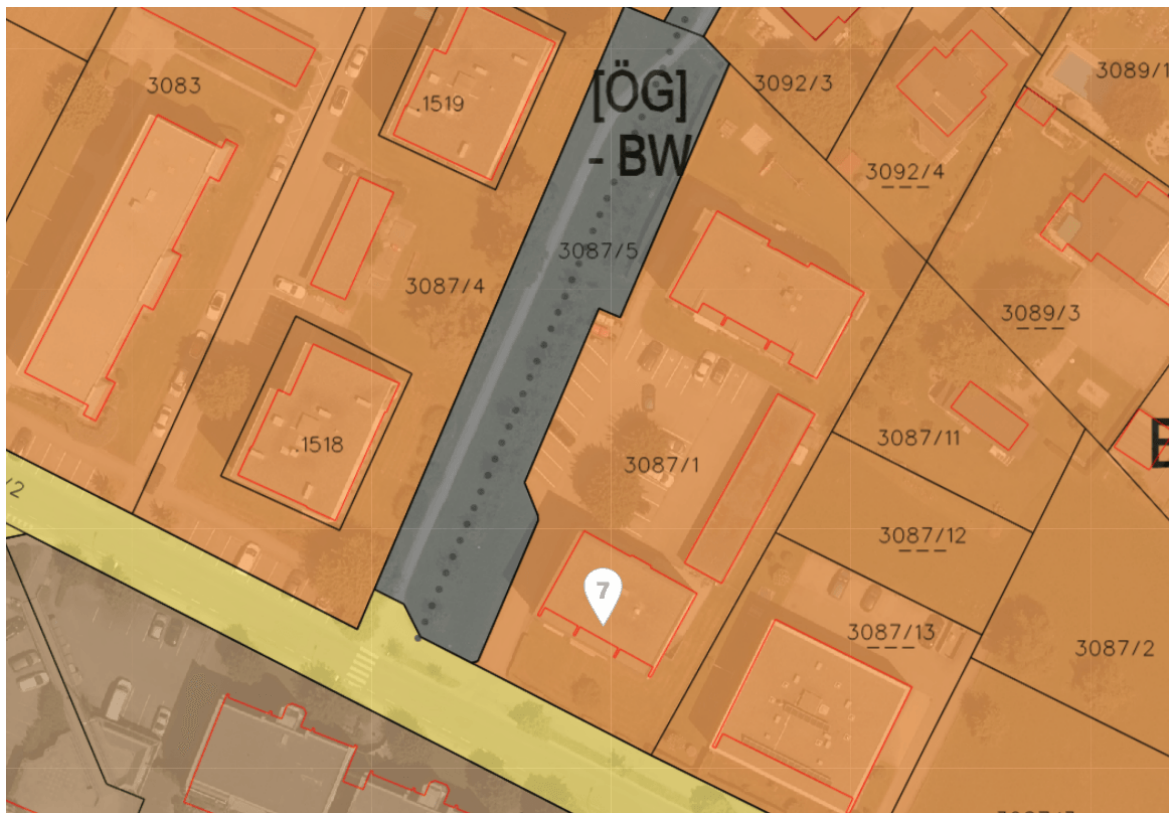
Außenansicht



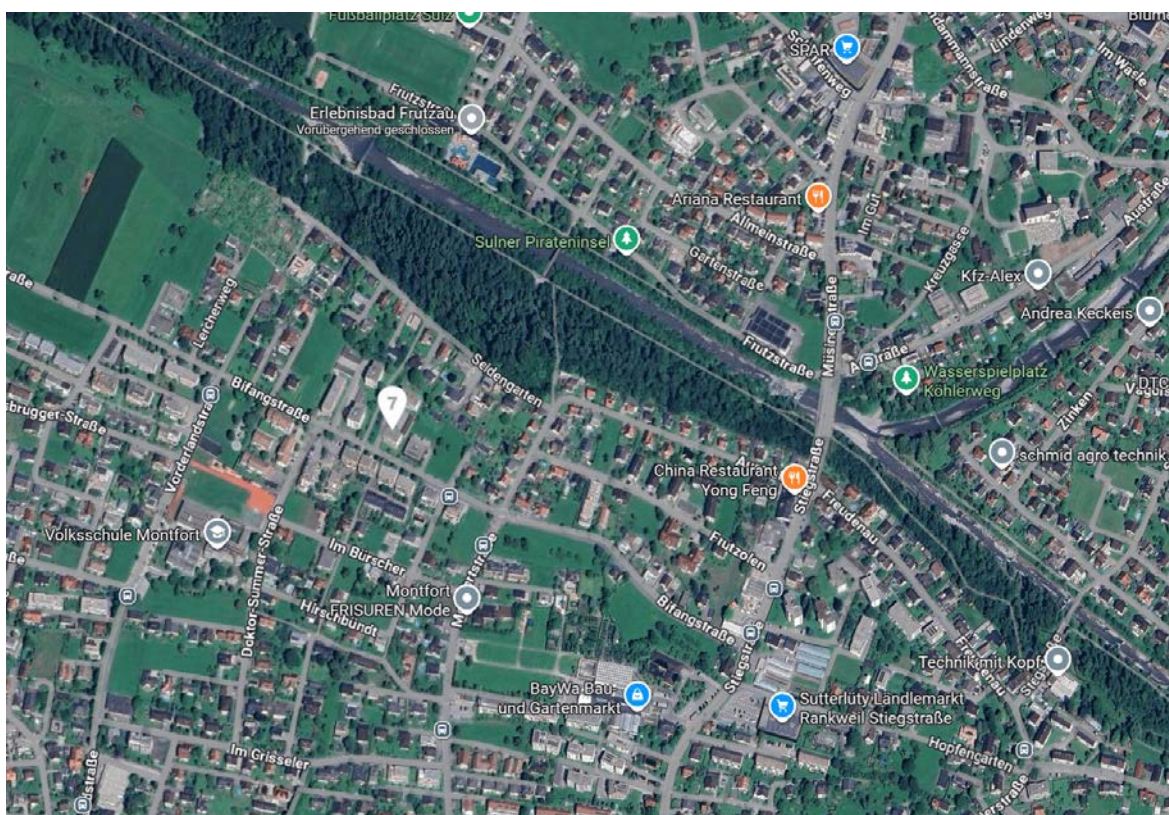
Lage



Lageplan



Widmungsplan



Anfahrtsplan

Grundriss



Ihr Ansprechpartner



Kevin Bachmann

immo7

Mozartstraße 1

6850 Dornbirn

Telefon: +43 664 88 79 13 48

Mobil: +43 664 88 79 13 48

Homepage: <https://www.immo7.at/>

E-Mail: bachmann@immo7.at