

## 1,5-Zimmer Stadtwohnung in Bregenz (vermietet bis 31.08.2027)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH  
Kontakt: Andreas Hölblinger  
Adresse  
(Straße, Hörbranner Straße 1a  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: +436643457953  
Mobile: +436643457953  
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

### 1,5-Zimmer Stadtwohnung in Bregenz (vermietet bis 31.08.2027)

Diese 1,5-Zimmer-Stadtwohnung 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 31.08.2027 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 139.000,00

**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, dass zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
<b>Anzeigen ID</b>	197371		
<b>Wohnfläche</b>	41 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1.5
<b>Baujahr</b>	1964	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	85.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.51 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_375

---

Kaufpreis	€ 139.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 196,88
Monatliche Kosten	€ 196,88