

Glücksgefühl auf 2 Etagen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH
Kontakt: Carmen Gratwohl
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rheinstraße 11, 6900 Bregenz
Telefon: +435574405310
Mobile: -
E-Mail: carmen.gratwohl@raiba.at

Die großzügig geschnittene Wohnung ist im **2. Obergeschoss und Dachgeschoss** eines Mehrparteienhauses mit **insgesamt 12 Wohnungen** untergebracht (**kein Lift**).

Ein **Kaminofen im Wohnzimmer** und Dachschrägen machen diese Wohnung besonders gemütlich und behaglich!

Mittels einer Holztreppe in der Wohnung ist das Dachgeschoss erreichbar, dort befindet sich ein zweites Schlafzimmer mit Waschtisch und ein weiterer Raum mit ca. 23 m² welcher derzeit zum Basteln, Nähen u. s. w. genutzt wird.

Durch den Einbau einer Wand könnte hier mit wenig Aufwand ein drittes Schlafzimmer entstehen.

Raumeinteilung 1. OG:

Diele/Garderobe, Bad, WC, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, Wohnen/Essen, Küche, Loggia

Raumeinteilung DG:

Schlafzimmer, Arbeitszimmer

Die nach Südwesten ausgerichtete Loggia ist vom Wohnbereich aus zugänglich, ein **Gartenanteil mit ca. 20 m² zur alleinigen Nutzung**, ein **Tiefgaragenplatz** und ein **Kellerabteil** sind vorhanden und der **Wohnung fix zugewiesen** (im Kaufpreis enthalten).

Highlights:

- gepflegte Wohnung
- beste Infrastruktur
- ruhige, sonnige Lage
- niedrige Betriebskosten
- gut gefüllter Reparaturfond
- kein Sanierungsstau
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Bad mit Fenster
- 2 Schlafzimmer + Arbeitszimmer mit ca. 23 m²
- Loggia
- Tiefgaragenplatz
- Gartenanteil zur Privatnutzung
- kurzfristiger Bezug möglich

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):

Vorarlberg Dornbirn, Hohenems

Anzeigen ID

217468

Wohnfläche

104.54 m²

Zimmer

4

Anzahl Stockwerke

2

Etage

2 .OG

Bautyp

Gebraucht

Objektart

Wohnung

Objekttyp

Maisonette

Badezimmer

1

Loggia

6,14 m²

Keller

8,00 m²

Heizung	Gas, Holz, Zentralheizung, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin	Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	79.91 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	c
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	1.41 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	c
Externe ID	52851_0020000285		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 447.000
Monatliche Kosten	€ 214