

Toll geschnittene, vermietete 2-Zimmerwohnung mit großem Balkon in Bregenz (vermietet bis 29.02.2026)



zur Anzeige

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

Toll geschnittene, vermietete 2-Zimmerwohnung mit großem Balkon in Bregenz (vermietet bis 29.02.2026)

Diese kleine, aber feine 2-Zimmerwohnung mit ca. 45 m² Wohnfläche befindet sich im 2. OG einer 1996 in der Eragasse errichteten Wohnanlage. Es erwartet Sie ruhiges Wohnen neben einer tollen Infrastruktur. Halltestellen des öffentlichen Verkehrs sind zu Fuß ebenso schnell zu erreichen, wie auch Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs oder Ärzte.

Der großzügig geschnittene Wohn-Ess-Bereich schafft eine wunderbare Wohnatmosphäre, das Schlafzimmer verfügt über ein Fenster zum Balkon und die Küche befindet sich in einem separaten Raum. Weiters verfügt die Wohnung über einen Abstellraum, sowie ein Kellerabteil und einen zugeordneten Tiefgaragenplatz.

Die Wohn- und Schlafräume verfügen über Parkettböden, der Vorraum, das Badezimmer und die Küche sind mit einem Fliesenboden ausgestattet.

Es erwartet Sie weiters eine Raumhöhe von ca. 250 cm und ein großer überdachter Balkon in Richtung Südwesten.

Die Wohnung ist bis zum 29.02.2026 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf 702,70 (inkl. USt) zzgl EUR 200,00 Betriebskosten monatlich.

Energieausweiswerte:
HWB: 55 kWh/m²a (C)

Kaufpreis Wohnung: EUR 198.000,00
Kaufpreis TG-Platz: EUR 20.000,00

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

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, das zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
Anzeigen ID	218486		
Baujahr	1996	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Heizung	Gas, Zentralheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	55.00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Externe ID	Bodenseeimmo_418
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 198.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 274
Monatliche Kosten	€ 274