



zur Anzeige

## 4 Zimmer Wohnung - nur 10 min zum See



### Kontaktinformationen

Firma: Lick & Partner GmbH  
Kontakt: Wolfgang Lick  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Bahnhofstraße 5, 6850 Dornbirn  
Telefon: +436601546499  
Mobile: -  
E-Mail: office@lick-partner.at

Diese gepflegte Wohnanlage im Herzen von Bregenz, bestehend aus 2 Hauseinheiten.

Die Wohnung punktet unter anderem durch ein hervorragend eingeteiltes Raumkonzept und bietet Ihnen somit einen guten Wohnkomfort und viel Platz.

Genießen Sie die Vorzüge der Lage, nur ca. zehn Gehminuten vom atemberaubenden Bodensee entfernt. Hier eröffnen sich Ihnen unzählige Möglichkeiten - sei es zum Entspannen, shoppen oder für Kultur.- bzw. Sportaktivitäten. Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung besteht aus einem großzügigem Eingangsbereich mit verbauter Garderobe, großem Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, einer separaten Küche mit Essbereich, dem neu Renovierten Badezimmer mit Dusche sowie einer separaten Toilette. Eine Balkonsanierung ist in Umsetzung

Der Balkon ist sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer zugänglich.

Ein Parkplatz steht zur Verfügung. Bitte beachten Sie jedoch, dass dieser aus rechtlichen Gründen nicht zum Kauf angeboten wird. Es handelt sich lediglich um die Möglichkeit zur Nutzung des Parkplatzes, ohne dass ein Erwerb oder ein Rechtlicher Eintrag ins Grundbuch stattfindet.

**Die Wohnung ist auch optimal für Anleger geeignet**

## Highlights:

- Zentrale Lage
- Gute Verkehrsanbindung
- Perfekte Wohnungseinteilung
- TOP Zustand
- Kellerabteil
- Infrastruktur
- Sofort Bezugsbereit
- Seenähe

## Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,6% Vermittlungshonorar - inkl. 20% MwSt.

1,2% Vertragserrichtungskosten

div. Bank und Barauslagen

## Siehe weitere Details im Expose

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns der Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. §30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Anhängen entnehmen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

## Wir freuen uns auf Ihre Anfrage

Lick & Partner GmbH

Ihr Immobilientreuhänder

---

### Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):

Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Geserstrasse 9

### Anzeigen ID

235502

### Wohnfläche

91.26 m<sup>2</sup>

### Zimmer

4

### Bautyp

Gebraucht

### Baujahr

1970

### Objektart

Wohnung

### Objektyp

Allgemein

<b>Balkon</b>	8,30 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	HWB 77 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	fGEE 1,72 kwh/m <sup>2</sup> a		

---

Kaufpreis	€ 330.000
Provision	3.60
Erklärung Kosten	siehe Exposé