



zur Anzeige

2-Zi-Neubauwohnung mit Garten in Schwarzenberg - Kaufpreis inkl. USt. (vermietet bis 31.08.2027)



Kontaktinformationen

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

2-Zi-Neubauwohnung mit Garten in Schwarzenberg - Kaufpreis inkl. USt. (vermietet bis 31.08.2027)

Diese tolle 2-Zimmer-Neubauwohnung befindet sich in einer im Jahr 2022 neu errichteten Kleinwohnanlage mit nur 6 Wohneinheiten im südlichen Gemeindegebiet von Schwarzenberg, im schönen Bregenzerwald, in ruhiger Wohnlage abseits des Hauptverkehrsweges.

Das Dorfzentrum mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in rund 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Die naheliegende Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. Dornbirn und Bregenz sind innerhalb von 20 bzw 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Freizeitmöglichkeiten bieten sich durch die tollen Wander- und Skigebiete des Bregenzerwaldes - diese sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto in kurzer Zeit zu erreichen.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Eingangsbereich

Wohn-Ess-Zimmer mit Einbauküche - 23,99 m²

Schlafzimmer - 12,43 m²

Badezimmer mit Dusche/WC - 4,75 m²

Terrasse, südseitig ausgerichtet - 16,13 m²

Gartenanteil - 63,00 m²

Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil mit 2,2 m² zugeordnet

Energieausweiswerte:

HWB: 28 kWh/m²a (B)

PEB: 52 kWh/m²a (A++)
CO₂: 7 kg/m²a (A++)
fGEE: 0,64 (A+)

Die Wohnung ist bis 31.08.2027 vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 874,00 inkl. USt zzgl. EUR 150,00 Betriebskosten.

Die Eigentümer-Betriebskosten betragen EUR 209,37 inklusive EUR 64,27 Reparaturfonds.

WICHTIGER HINWEIS: Eine Kurzzeit-Vermietung zum touristischen Zweck ist gemäß Wohnungseigentumsvertrag ausdrücklich untersagt.

Kaufpreis W02: EUR 258.833,33 zzgl. 20 % USt. EUR 51.666,67 = EUR 310.000,00
Kaufpreis TG04: EUR 19.166,67 zzgl. 20% USt. EUR 3.833,33 = EUR 23.000,00
Gesamtkaufpreis EUR 333.000,00 (inkl. 20% USt. idHv. EUR 55.500,00)

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt

Bei Fremdfinanzierungen fallen Bank-Gebühren (lt. Vertragsbestimmungen der Bank oder Finanzdienstleister) an

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

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 Exposé 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, Schwarzenberg		
Anzeigen ID	235832		
Wohnfläche	42 m ²	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2022	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Balkon	16,13 m ²
Terrasse	Vorhanden	Garten	63,00 m ²
Keller	2,20 m ²	Heizung	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	28.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.64 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	Bodenseeimmo_459		

Parkplatz: (Tief-)Garage

Kaufpreis	€ 310.000
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 209,37
Monatliche Kosten	€ 209,37