

## Neuer Preis!! Teilsanierte 3-Zi-Wohnung in Bregenz-Vorkloster



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: unser Wohnraum Immobilienbüro  
Kontakt: Christina Huber staatl.  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Antoniusstrasse 12, 6923 Lauterach  
Telefon: 0699 / 15016021  
Mobile: -  
E-Mail: huber@unserwohnraum.at

Die Wohnung liegt in einer sehr schönen u. absolut zentralen Lage in Bregenz-Vorkloster.

Etliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und ein EUROSPAR liegt direkt neben dem Hochhaus und ist daher bequem zu Fuß zu erreichen!

Zusätzlich sind ein Kindergarten, die Bushaltestelle, der Zugbahnhof u. die Autobahnauffahrt auch unmittelbarer Umgebung.

Das Naherholungsgebiete Bodensee ist in wenigen Gehminuten erreichbar somit sparen Sie Zeit und heben den Erholungswert.

Diese Wohnung besticht durch eine hervorragende Wohnqualität verbunden mit einer optimalen Infrastruktur.

Das Hochhaus wurde **ca. 1972** in Massivbauweise errichtet. Das Haus ist komplett unterkellert. Die zu den Wohnungen gehörenden Kellerabteile sind jeweils zugeordnet.

Die verkaufsgegenständliche Wohnung liegt im **4.Oberschoss** und ist über ein geschlossenes Stiegenhaus erreichbar. Zwei Lifte sind vorhanden. Sämtliche Räume verfügen über Fenster (Ausnahme innenliegende Diele, das Bad und das WC) und sind somit perfekt nach Uhrzeit und Jahreszeiten von Licht durchflutet.

Die Wohnung erstreckt sich über geräumige **87,51m<sup>2</sup> Wohnfläche** u. **einem Balkon mit 7,69m<sup>2</sup>**. Die Wohnung ist **barrierefrei** u. somit für jede Altersgruppe geeignet.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gaszentralheizung und ist in der Wohnung durch Heizkörper die erneuert wurden, ausgeführt. Die Warmwasseraufbereitung ist über die zentrale Heizanlage gewährleistet.

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr (Grundbuchsamt)  
3,6% Vermittlungshonorar für den Käufer (inkl. 20 %Ust)  
zzgl. Rechtsanwaltskosten (Vertrag u. Treuhandenschaft)

**Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und würde uns über eine Kontaktaufnahme freuen!**

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Mariahilfstrasse 1		
<b>Anzeigen ID</b>	253957		
<b>Wohnfläche</b>	87.51 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	4. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1972	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	7,69 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	2,64 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	107 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D		

---

Kaufpreis € 298.000  
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 280