

Doppelte Chance! Zwei 3-Zimmer-Wohnungen! Ideal für Anleger oder Großfamilie



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN
Kontakt: Florian Mayr
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Thalbachgasse 4, 6900 Bregenz
Telefon: +43 5574 2096900
Mobile: +436608752024
E-Mail: florian.mayr@mayrimmo.com

Auf zwei Ebenen (1.OG + 2.OG) befinden sich zwei getrennte Einheiten, die durch einen gemeinsamen Eingang (Diele) getrennt zu erreichen sind (Maisonettewohnung in zwei Wohnungen aufgeteilt)

Grundriss 1. Obergeschoss:

- Laubengang vor der Eingangstüre (wird als Balkon benutzt)
- Eingangsbereich mit Türe in Wohnung EG und Stiege in die Wohnung im OG
- Kochen / Essen / Wohnen
- Elternzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- separates WC

Grundriss 2. Obergeschoss:

- Kochen / Essen / Wohnen
- Elternzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Zum Objekt zugehörig ist eine Einzelgarage sowie ein Kellerabteil.

Die Wohnfläche beträgt ca. 113 m² inkl. Dachschrägen im 2. OG.

Wohnung 1: 62 m²

Wohnung 2: 51 m²

Im Jahr 2014 wurden beide Wohnungen gründlich renoviert sowie mit einer neuen Küche und neuen Böden ausgestattet. Jede Wohnung besitzt einen eigenen Briefkasten und eine eigene Klingel.

Die Wohnung im Dachgeschoss ist derzeit vermietet, nach Erwerb besteht die Möglichkeit die Mieterin zu behalten oder den Mietvertrag aufzulösen. Die zweite Wohnung wird von den Eigentümer bewohnt. Es besteht die Möglichkeit, dass diese in Miete bleiben können.

Gesamt-Mieteinnahmen in Höhe von ca. € 2.200,-- möglich

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Barauslagen

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte der Eigentümer.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

§ 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Andreas-Hofer-Straße 23		
Anzeigen ID	255366		
Baujahr	1991	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	128.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.42 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	MAYRIMMO-180
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 448.700
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 500
Provision	3 % zzgl. 20% USt.