

## Großzügige 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Ruhelage



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](mailto:florian.mayr@mayrimmo.com)

Die großzügige 3-Zimmer-Terrassenwohnung (Eckwohnung) befindet sich in ruhiger Lage von Fußach und wurde im Jahre 2014 fertiggestellt.

- nur 5 Parteien
- großzügiger Eingangsbereich/Flur
- ca. 39 m<sup>2</sup> großer Wohn- und Essbereich
- Terrasse mit Südwest-Ausrichtung
- geräumiges Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro mit ca. 13 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Fenster, Dusche, Badewanne und WC
- privates Kellerabteil
- Carport

Die Wohnanlage verfügt über ausreichend Besucherparkplätze.

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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Gießenstraße 24		
<b>Anzeigen ID</b>	255425		
<b>Wohnfläche</b>	86 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2014	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	18,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Pellets, Solar
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.57 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	MAYRIMMO-179		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis	€ 425.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 280
Provision	3 % zzgl. 20% USt.