

## Gepflegte 3-Zimmerwohnung in Kleinwohnanlage



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)

Großzügige, gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Balkon im 1. Obergeschoss zu verkaufen!

- nahe der Schweizer Grenze, jedoch ruhig gelegen
- großer Wohnbereich
- lichtdurchflutete Räume
- sonniger Balkon mit Süd-Ausrichtung
- Carportabstellplatz
- Kellerabteil

Perfekt geeignet für eine kleine Familie oder Paare.

Nutzen Sie diese tolle Gelegenheit und rufen Sie gleich an!

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

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

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Augasse 17		
<b>Anzeigen ID</b>	258075		
<b>Wohnfläche</b>	92 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2007	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	21,70 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	9,50 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Solar, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	38.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.79 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Externe ID</b>	MAYRIMMO-187		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis	€ 485.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 258
Provision	3 % zzgl. 20% USt.