



zur Anzeige

## Zentrale Wohnung mit viel Platz inkl. 2 Parkplätze



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Carmen Gratwohl  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rheinstraße 11, 6900 Bregenz  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: carmen.gratwohl@raiba.at

### Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mitten im Geschehen

Diese 3-Zimmerwohnung befindet sich in bester Zentrumslage. Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Ein Lift, welcher ab dem Hochparterre zugänglich ist, ist vorhanden.

Im Laufe der Jahre sind die Fenster ausgetauscht und der Lift saniert worden. Ebenfalls wurden die Küche und das Bad erst vor ein paar Jahren erneuert bzw. renoviert.

### Raumeinteilung:

- Diele/Garderobe
- Bad/WC

- 2 geräumige Schlafzimmer
- Küche
- Wohnen/Essen mit Zugang auf den großen, teilweise überdachten, Balkon

Ein Kellerabteil ist vorhanden.

**Zur Wohnung gehören außerdem 2 Carportplätze, die im Kaufpreis bereits enthalten sind!**

Der Kaufpreis ist als verhandelbarer Richtwert zu verstehen (kein Fixpreis), der Eigentümer behält sich die Annahme von Angeboten vor.

**Interessiert? Fordern Sie noch heute nähere Informationen bei uns an!**

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach		
<b>Anzeigen ID</b>	260398	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	74.02 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Etage</b>	1 .OG	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	1974	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Keller</b>	8,04 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	13,84 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Heizung</b>	Fernwärme, Zentralheizung	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	128.69 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	d
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.64 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Externe ID</b>	52851_0020000888	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	c
<b>Parkplatz:</b>	Carport (2)		

---

Kaufpreis	€ 295.000
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 323,23
Monatliche Kosten	€ 346,27