

## Außergewöhnlicher Bungalow in Gaissau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

Dieser wunderschöne Bungalow bietet ein wohnliches Ambiente in einer ruhigen Lage. Er befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt mit seinem durchdachten Grundriss.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten ist das Highlight dieser Immobilie. Auf einer Gesamtwohnnutzfläche von ca. 122 m<sup>2</sup>, einer Raumhöhe bis zu 4 Meter und einer Gartenfläche von ca. 258 m<sup>2</sup> bietet der Bungalow ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Er verfügt über drei Schlafzimmer, ein großzügiges Bad mit Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC.

Der speziell angelegte Garten lädt zum gemütlichen Verweilen ein und bietet Platz für gesellige Stunden mit Ihren Liebsten. Weiters gibt es es im Außenbereich zwei Carportabstellplätze sowie einen Schopf.

Die Lage in Gaissau ist ideal für Familien, die eine ruhige Umgebung und dennoch eine gute Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs suchen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Städte Bregenz und Dornbirn befinden sich ca. 30-40 Autominuten entfernt. Der Autobahnanschluss St. Margrethen (CH) ist ca. fünf Fahrminuten entfernt.

Im Umkreis von ca. zwei bis drei Autostunden liegen die internationalen Flughäfen Zürich-Kloten und München sowie die kleineren Flughäfen in Altenrhein (10 Fahrminuten), Friedrichshafen, Memmingen und Stuttgart.

Der Energieausweis befindet sich in Ausarbeitung.

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, Gaißau, Ofenstraße 34		
<b>Anzeigen ID</b>	265478		
<b>Wohnfläche</b>	112 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2012
<b>Bauweise</b>	Holz	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	52,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	258,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Holz, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Externe ID</b>	MAYRIMMO-199
<b>Parkplatz:</b>	Carport (2)		

---

Kaufpreis	€ 870.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 350
Provision	3 % zzgl. 20% USt.