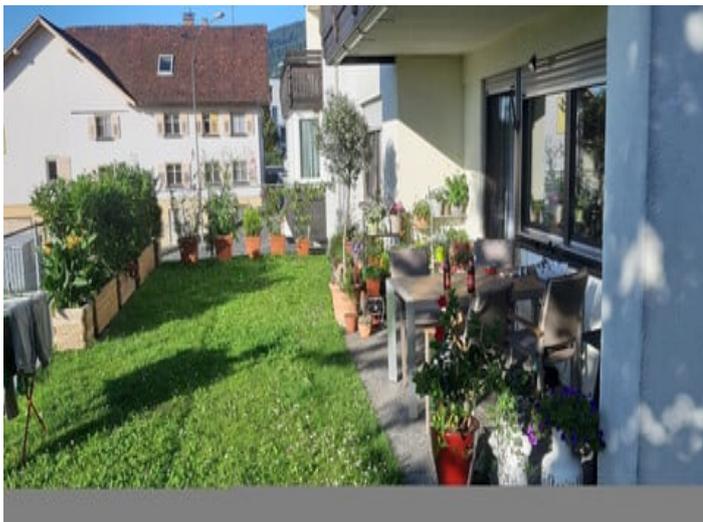




zur Anzeige

## Sehr schöne Terrassenwohnung mit Gartennutzung, Garage & Stellplatz. Schöner Ausblick



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige  
Telefon: 0041765964507  
Mobile: -

Endlich genug Platz. Keine Minizimmer und Bretterkeller. Schnell in der Stadt und am See.

Auf der Terrasse freie Sicht kein weiterer Block mit Balkonen auf die man schaut.

Schöne Aussicht, sogar mit ein klein wenig Seesicht.

Alles was man braucht in Laufentfernung

Rücklagenfond der Eigentümergemeinschaft vorhanden.

Wohnung in sehr gutem Zustand und gepflegten Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten im Eigentum.

Wohnung derzeit vermietet. KEINE BESICHTIGUNG ohne Abstimmung.

4 Zimmer ETW ca.102 qm

Bad mit Badewanne, Handwaschbecken und WM-Anschluss

Separates WC

Terrasse 10 qm

Garten vor Terrasse

Baujahr 1981

Grundfläche 684

Anteile 118/1158

TG Stellplatz

gemeinschaftliche Waschküche (Trockenraum für Wäsche)

Fahrradparkplatz

Ein Außenstellplatz pro Wohneinheit + ein Gästeparkplatz

Gas Zentralheizung (neue Gas Brennwerttherme 2020)

großer, hoher Kellerraum (ca. 17qm) mit vier Wänden und Fenster Kein Bretterverschlag

Betriebskosten für Eigentümer inkl. Rücklagen z.Z. 371,27 €

#### Modernisierungen

1. Neuer Echtholz Parkettboden inkl. Sockelleisten, Trittschallschutz
2. Wände und Decke
3. Neue Küche mit wasserfesten Küchenboden
4. Neue Steckdosen und Lichtschalter
5. Modernisierung Bad und WC 2021

#### **Privatverkauf: keine Maklerkosten**

Kaufpreis Wohnung inkl. Parkplätze 443.000€

Ablöse Küche: 15.000€

gesamter Kaufpreis 458.000€

Einmalkosten: ohne Gewähr der Vollständigkeit

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notar-bzw. Anwaltskosten: 1,2% inkl. MwSt. für Kaufvertrag

Besichtigungen nur auf Termin. Bitte nicht einfach vorbeischaun. Wohnung ist derzeit vermietet.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum vorbehalten.

Anfragen über den Butten.

Weitere Informationen gerne per Mail oder Telefon.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Dorf Rieden 20		
<b>Anzeigen ID</b>	265897		
<b>Wohnfläche</b>	102 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1981
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Terrasse</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	17,00 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	68,80 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis € 458.000