

behagliche Maisonette-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: ProInvestment Vermögenstreuhand
Kontakt: Daniel Ruck
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Leutkircherstrasse 30, 88450 Berkheim
Telefon: 004369910396392
Mobile: -
E-Mail: druck@proinvestment.at

Diese geräumige Maisonette-Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1985 in einer sehr begehrten Gegend von Bregenz.

Highlights:

1. Eine Wohnnutzfläche von 84 Quadratmetern (inkl. der gut nutzbaren Dachschrägen)
2. 2 Balkone
3. Kellerabteil mit Fenster
4. Tiefgaragenstellplatz
5. beliebte Wohnlage
6. Gas-Zentralheizung

Die Wohneinheit wurde dem Alter entsprechend gut gepflegt und bietet eine solide Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Maisonette-Struktur schafft eine praktische Raumaufteilung und sorgt für ein sehr gemütliches Wohngefühl.

Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft:

Stand 31.12.2023: € 138.612,68

Flächen laut Nutzwertgutachten:

Wohnnutzfläche: 84,14 m²

davon unter 1,60 m Raumhöhe: 14,55 m²

weitere Nutzflächen:

Dachterrasse: 6,70 m²

Balkon: 6,86 m²

Kellerabteil: 5,51 m²

Kaufnebenkosten:

1. 3,6 % Vermittlungshonorar (inkl. 20% MWST)
2. 3,5 % Grunderwerbssteuer
3. 1,1 % Eintragungsgebühr Grundbuch (Eigentumsrechte)
4. 1,2 % Vertragserrichtung, Treuhandschaft (inkl. 20% MWST) zzgl. Barauslagen

Gerne informieren wir Sie bei einem persönlichen Gespräch über aktuelle Vorteile bei Immobilienkäufen zum Eigenbedarf wie z.B. die Gebührenbefreiung für Grundbucheintragungen.

Alle Angaben beziehen sich auf vorliegende Unterlagen und Auskünfte der Eigentümer. Irrtümer sind vorbehalten. Wir sind als Doppelmakler tätig. Eine Nebenkostenübersicht für Immobilienkäufe in Österreich finden Sie im Anhang.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Funkenbühel 33		
Anzeigen ID	267481		
Wohnfläche	84 m ²	Zimmer	3.5
Nebenräume	1	Anzahl Stockwerke	2
Etage	Dachgeschoss	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1985	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Maisonette
Balkon	6,86 m ²	Terrasse	6,70 m ²
Keller	5,51 m ²	Heizung	Gas
Verfügbar ab	Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	82 kwh/m ² a

Klasse
Heizwärmebedarf c
(Klasse HWB)

Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (fGEE) 1,34 kwh/m²a

Klasse
Gesamtenergieeffizienz- c
Faktor (Klasse fGEE)

Parkplatz: (Tief-)Garage

Kaufpreis € 320.000