



zur Anzeige

Gründerzeitwohnen mit Ferienwohnsitz am Bodensee



Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH
 Kontakt: Markus Maier
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau
 Telefon: 0043 5577 93080
 Mobile: 0043 676 843115204
 E-Mail: m.maier@ah.at

Ein zweites Zuhause in Bregenz - fertig möbliert und bereit zum Einzug! Die elegante 4-Zimmer Architektenwohnung punktet vorallem als Ausgangspunkt für vielseitige Aktivitäten im Bodenseeraum. Mit viel Feingefühl und Bauwissen wurde diese Gründerzeit-Wohnung saniert und modernisiert. Die Liebe zum Detail ist spürbar. Wie z.B. die Original-Kastenfenster und der Tannen-Riemenboden. Die geschmackvolle und funktionelle Möblierung ist bereits im Kaufpreis inbegriffen. Einfach einziehen und Bregenz erleben!

Lage:

Mitten in Bregenz und doch in ruhiger Lage. In direkter Nähe zum Bahnhof und nur wenige Gehminuten zum Bodensee. Die Bregenzer Festspiele und das Casino in unmittelbarer Nähe. Ausflüge auf den Hausberg den Pfänder direkt von Zuhause - oder doch lieber schnell in die tollen Skigebiete Vorarlbergs - wie Lech am Arlberg oder das Montafon, oder lieber in den Bregenzerwald. Dies alles erreichen Sie mit kurzen Autofahrten mühelos.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Kaiser-Josef-Straße		
Anzeigen ID	269437		
Wohnfläche	105.4 m ²	Zimmer	4
Anzahl Stockwerke	3	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1926	Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschosswohnung	Keller	13,00 m ²

Heizung	Gas, Etagenheizung, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	135.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	1.93 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	Andreas_Hoferah-immo- 1212		

Kaufpreis	€ 485.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 306
Erklärung Kosten	+ 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuch + 1,2 % Vertragserrichtung + 3,6 % Vermittlungshonorar (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.