

## Großzügige Gartenwohnung zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Bischof Immobilien GmbH  
Kontakt: Rainer Bischof  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Kreuzgasse 6a, 6850 Dornbirn  
Telefon: 0043 / 5572 / 210300  
Mobile: -  
E-Mail: [anfragen@bischofimmobilien.net](mailto:anfragen@bischofimmobilien.net)

Willkommen bei Bischof Immobilien!

Wir verkaufen eine grosszügige ca. 120 m<sup>2</sup> große Gartenwohnung mit ca. 155 m<sup>2</sup> südseitigem Garten / 20 m<sup>2</sup> Terrasse in einer zentral gelegenen ca. 1981 errichteten Wohnanlage. Innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichen Sie die Zentrumsinfrastruktur wie Bushaltestellen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen etc.

#### Raumaufteilung:

Eingangsbereich mit Gang

3 Schlafzimmer,

WC,

1 Badezimmer bei den Schlafzimmern und ein weiteres Badezimmer hinter dem

Wohn-/Esszimmer mit Küche

Zugang zur/Terrasse/Garten

#### Zubehör

Keller (Abstellraum), ebenerdig mit ca. 2,7 m<sup>2</sup>

2 Keller mit insgesamt ca. 12 m<sup>2</sup> (mit Nutzungsrecht belastet, derzeit nicht verfügbar)

Parken: 4 fix zugeordnete Außenstellplätze

#### Betriebskosten, Vorschreibung 2025:

EUR 453,00, zuzüglich EUR 300,00 Reparaturfonds / Monat

Wohnungszustand: Die Wohnung ist teilweise zum Richten, adaptierungsbedürftig, Wände, Malerarbeiten etc.

Zustand der Wohnanlage / Sanierungen:

Die Wohnanlage steht vor einer Sanierung im Bereich Fassade etc.. Die Kosten sind in etwa bekannt. Eine geringfügige Sonderumlage wird im verhandelbaren Preis berücksichtigt.

Reparaturfonds per 31.12.2023: EUR 118.000,-. Nähere Details auf Anfrage.

Saniert wurden in den Jahren 2013/2014 das Hauptdach sowie die Heizungsanlage.

Weitere Informationen zum Objekt gerne auf unserer Homepage [www.bischofimmobilien.at](http://www.bischofimmobilien.at) bzw. auf Anfrage per Mail an

Seit über 30 Jahren unterstützen wir unsere Kunden sehr erfolgreich bei der Immobilienvermittlung in Vorarlberg. Profitieren auch Sie von den vielen Vorteilen unserer langjährigen und einschlägigen Erfahrung als Immobilienmakler, -treuhänder und Sachverständiger.

Diskretion, Zuverlässigkeit und ein umfassendes Fachwissen kennzeichnen seit jeher unsere Arbeit.

Mit unserer Expertise schaffen wir für Sie Rendite und mehr Lebensqualität.

Wir beraten Sie gerne unverbindlich über die Bewertung/Gutachten und den Verkauf Ihrer Immobilie, Energieausweiserstellung sowie hinsichtlich Finanzierungen.

Noch mehr interessante Objekte finden Sie auf [www.bischofimmobilien.at](http://www.bischofimmobilien.at)!

Ihr Vorarlberger Immobilien-Experte:

Rainer Bischof, MSc

Bischof Immobilien GmbH

Kreuzgasse 6a, A - 6850 Dornbirn

Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, daß wir als Doppelmakler tätig sind.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

Der § 15 Maklergesetz (besondere Provisionsvereinbarungen) gilt als vereinbart – siehe Kaufnebenkostenübersicht.

Lage:

Wolfurt, Nähe Zentrum

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt		
<b>Anzeigen ID</b>	269681		
<b>Wohnfläche</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Baujahr</b>	1985	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Terrasse</b>	20,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort verfügbar	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	4
<b>Externe ID</b>	Bischof_001118		

---

Kaufpreis € 418.000

Provision 3 %, zuzüglich 20 % Umsatzsteuer = 3,60 % des Kaufpreises