

# 2-Zimmer-Wohnung | Balkon | Bregenz

6900 Bregenz, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 3236



Wohnfläche ca.: **44 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **198.000 EUR**



## 2-Zimmer-Wohnung | Balkon | Bregenz

Objekt ID	3236
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	6900 Bregenz
Wohnfläche ca.	44 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	8,72 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1980
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Personenaufzug
Kaufpreis	198.000 EUR



## Objektbeschreibung

Das Objekt, welches sich in der Heldendankstraße in Bregenz befindet, überzeugt mit einer tollen Lage und super Infrastruktur.

Sie erreichen in wenigen Minuten sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Busverbindungen, den Bahnhof, Ärzte, Schulen uvm.

Auch das Stadtzentrum, mit vielen weiteren Geschäften und Restaurants jeglicher Art, ist in 5 Minuten mit dem Fahrrad erreicht. Weiteres ermöglicht das Verkehrsnetz Grenzgängern die Möglichkeit, ihren Arbeitsplatz schnell und einfach zu erreichen.

Die ideale Raumaufteilung und der offene Wohn-/Essbereich schaffen eine wunderbare Wohnatmosphäre. Neben dem Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen wurde das Badezimmer mit Fliesen versehen. Einen angenehmen Comfort bringt auch der Balkon, der gemütliche Abendstunden verspricht.

Die Wohnung besitzt zusätzlich ein Kellerabteil.

Grundrissdaten sowie Energieausweis liegen vor, sind jedoch auf Anfrage.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

Am besten machen Sie sich selber ein Bild dieser tollen Wohnung und melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Seitens der ImmoAgentur wird auf ein bestehendes wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis zwischen ihr und dem/der vermittelten Dritten ausdrücklich hingewiesen.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1980
Wesentlicher Energieträger	Gas



# Lage





verkauft HeldendankImmo-Agentur Titelbild 1 (



immoagentur-titelbild-2023 (Andreas Hagspiels



IMG\_1424



IMG\_1422



IMG\_1410



IMG\_1414

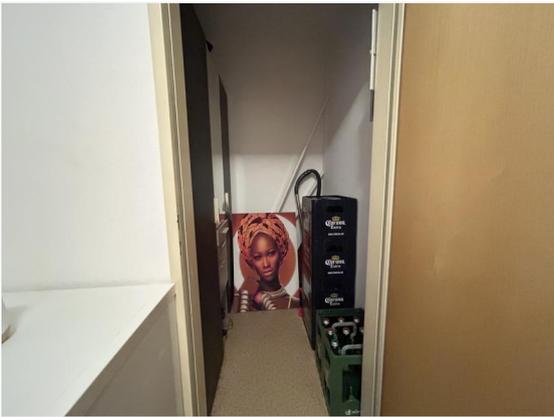




IMG\_1409



IMG\_1417



IMG\_1420



IMG\_1416

