



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer CaDo-089

**Neuer Preis: Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon in Bregenz**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis** 369.000,00 €

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import

<i>Wohnfläche</i>	<b>66,9 m<sup>2</sup></b>
<i>Kellerfläche</i>	<b>4,2 m<sup>2</sup></b>
<i>Anzahl Zimmer</i>	<b>3,0</b>
<i>Anzahl Schlafzimmer</i>	<b>2,0</b>
<i>Anzahl Badezimmer</i>	<b>1,0</b>
<i>Anzahl Stellplätze</i>	<b>1,0</b>
<i>Fläche Balkon / Terrasse</i>	<b>18,9</b>
<i>Baujahr</i>	<b>2012</b>
<i>Zustand</i>	<b>Gepflegt</b>
<i>Bodenart</i>	<b>Fliesen</b>
<i>Heizungsart</i>	<b>Fussboden</b>
<i>Befeuerung</i>	<b>Gas, Solar</b>
<i>Fahrstuhl</i>	<b>Personen</b>

### Energieausweis

<i>Hwbwert</i>	<b>33.00</b>
<i>Hwbklasse</i>	<b>B</b>
<i>Gültig bis</i>	<b>n.A.</b>
<i>Gebäudeart</i>	<b>Wohngebäude</b>

### Objektbeschreibung

#### Objektbeschreibung

*Wichtigste Informationen auf einen Blick:*

- **Adresse: Michael-Gaismayr-Straße 52b, 6900 Bregenz**
- **Wohnfläche: ca. 66,88 m<sup>2</sup>**
- **Etage: 3. Obergeschoß (mit Lift)**
- **Balkon: ca. 18,90 m<sup>2</sup>**
- **Baujahr: 2012 (Hefel Wohnbau) - Erstbezug 2016**
- **Kaufpreis Wohnung: € 369.000,-**
- **Tiefgaragenplatz (optional): € 23.000,-**
- **Betriebskosten: € 390,-- inkl. € 86,50 Reparaturfondanteil**
- **Kellerabteil: ca. 4,19 m<sup>2</sup>**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](#)

[Online ansehen](#)



- **Energieklasse: B | HWB: 33 kWh/m²a**
- **Heizung: Gas-Fußbodenheizung, Warmwasser über Gas + Solar**
- **PV-Anlage mit 12kWp vorhanden**
- **Glasfaseranschluss: vorhanden**
- **Wohnbauförderung: ca. € 70.000,- (übernehmbar)**
- **Grundstücksfläche der Anlage: ca. 8.208 m²**
- **Verfügbarkeit: nach Absprache kurzfristig möglich**

#### Objektbeschreibung:

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger und zugleich zentrumsnaher Lage von Bregenz in der beliebten Wohnanlage „Am Stein“, die 2012 von Hefel Wohnbau begonnen wurde und 2016 erstbezogen wurde. Die Liegenschaft umfasst vier architektonisch modern gestaltete Baukörper, die sich harmonisch in die großzügige, gepflegte Außenanlage mit Kinderspielplatz einfügen. Die durchdachte Planung und hochwertige Ausführung schaffen ein Wohnambiente mit hohem Komfort und ansprechendem Stil.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und ist bequem über einen Lift erreichbar. Auf rund 66,88 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen Wohnbereichen. Das Highlight ist der ca. 18,90 m<sup>2</sup> große, überdachte Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt. Zusätzlich stehen ein ca. 4,19 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil sowie allgemeine Besucherparkplätze zur Verfügung. Ein Tiefgaragenplatz kann optional für € 23.000,- erworben werden.

Die Ausstattung ist modern und funktional: Geheizt wird mittels effizienter Gas-Fußbodenheizung, unterstützt durch eine Solaranlage auf dem Dach – auch die Warmwasseraufbereitung läuft darüber. Zusätzlich befindet sich auf dem Dach eine PV-Anlage mit 12kWp. Der Anschluss an das Glasfasernetz sorgt für eine zukunftssichere Internet- und TV-Versorgung.

Besonders interessant für förderungswürdige Käufer: Eine offene Wohnbauförderung in Höhe von ca. € 70.000,- kann übernommen werden.

Die Wohnlage überzeugt durch ihre Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich alle in der Nähe. Die Verbindung von städtischer Bequemlichkeit mit hoher Wohnqualität macht dieses Angebot besonders reizvoll.

Fazit: Eine moderne Wohnung mit großzügigem Außenbereich in gepflegter Wohnanlage – ideal für Eigennutzer oder Anleger mit Blick auf Nachhaltigkeit und Wohnqualität.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## Sonstiges

### Einmalkosten:

- **Grundbuchseintragung:** 1,1%
- **Grunderwerbssteuer:** 3,5%
- **Notarkosten:** 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- **Maklerhonorar:** 3,6% inkl. MwSt.

### Hinweis:

**Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.**



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](#)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

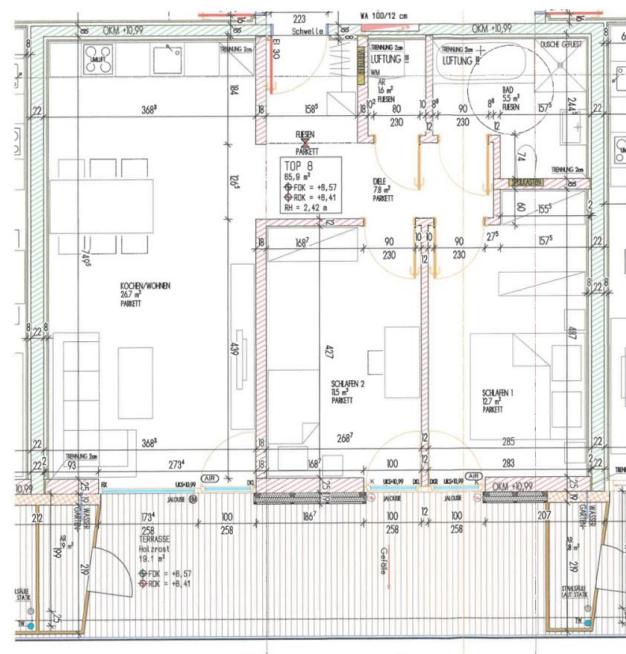
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*

# IMMO MANAGER



Media-Store.net

Media-Store.net  
Einkenweg 30 - 55237 Bornheim

Finkenweg 30 - 55237 Bonnheim  
Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

973373 | info@pu  
Media-Store.net

Online ansehen