Objektnummer CaDo-101

NEUR PREIS: Großzügige 2-Zimmerwohnung in Bregenz, Zentrums- und Seenähe

Eckdaten

Kaufpreis	***318.000,00 €***
Nebenkosten	***311,36 €***

Wohnfläche	*57,9 m²*
Kellerfläche	*3,8 m²*
Anzahl Zimmer	*2,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Fläche Balkon / Terrasse	*9,9*
Baujahr	*2018*
Zustand	*Gepflegt*
Heizungsart	*Zentral, Fussboden*
Befeuerung	*Gas, Solar*
Fahrstuhl	*Personen*
Kabel/SAT TV	

Energieausweis

Hwbwert	*33.00*
Hwbklasse	*B*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Das Wichtigste auf einen Blick:

•Adresse: St.-Gebhard-Straße 12, 6900 Bregenz
•Baujahr: 2018, errichtet von Rhomberg Bau
•Stockwerk: 1. OG, mit Lift
•Wohnnutzfläche: ca. 57,85 m²
•Balkon: ca. 9,89 m²
•Kellerabteil: ca. 3,79 m²
•Badezimmer mit Fenster
•Abstellraum vorhanden
•Heizung: Gas-Zentralheizung, unterstützt durch Solar, Fußbodenheizung
•Energiewert: B33

•Tiefgaragenplatz optional: € 24.000,–
•Betriebskosten: € 311,36 (inkl. Reparaturfonds € 80,-- und TG-Platz)
•Wohnbauförderung: ca. € 59.000,– kann übernommen werden
•Verfügbar: ab sofort
•Besucherparkplätze (zweispurig & einspurig) vorhanden

Objektbeschreibung:

Diese attraktive 2-Zimmerwohnung in der St.-Gebhard-Straße 12 in Bregenz vereint großzügiges Wohnen mit einer hervorragenden Lage. Nur wenige Minuten vom Bodensee entfernt und zugleich in Zentrumsnähe gelegen, bietet sie ein Zuhause, das gleichermaßen für Eigennutzer wie für Kapitalanleger interessant ist.

Die Wohnanlage wurde im Jahr 2018 vom namhaften Bauträger Rhomberg Bau errichtet und überzeugt durch ihre hochwertige Bauweise sowie eine durchdachte Planung. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 57,85 m² ist die Wohnung für eine 2-Zimmer-Einheit großzügig geschnitten und bietet somit viel Raum für eine komfortable Gestaltung. Besonders hervorzuheben sind das geräumige Schlafzimmer, das Badezimmer mit Fenster sowie der praktische Abstellraum – ein Ausstattungsdetail, das heute nicht mehr selbstverständlich ist.

Der Wohn-Essbereich öffnet sich zu einem Balkon mit rund 10 m², der zusätzlichen Raum im Freien schafft. Abgerundet wird das Platzangebot durch ein Kellerabteil mit ca. 3,79 m².

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die durch Solartechnik unterstützt wird. Für ein angenehmes Raumklima sorgt die Fußbodenheizung.

Zur Wohnung gehört optional ein Tiefgaragenplatz, der für € 24.000,– dazu erworben werden kann. Besucherparkplätze – sowohl für Autos als auch für einspurige Fahrzeuge – stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf € 311,36 monatlich, darin bereits enthalten ist der Reparaturfonds in Höhe von € 80,00 sowie die Kosten für den Tiefgaragenplatz. Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, eine bestehende Wohnbauförderung in Höhe von ca. € 59.000,– zu übernehmen, was die Finanzierung zusätzlich erleichtert.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Melden Sie sich jetzt für einen kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin.

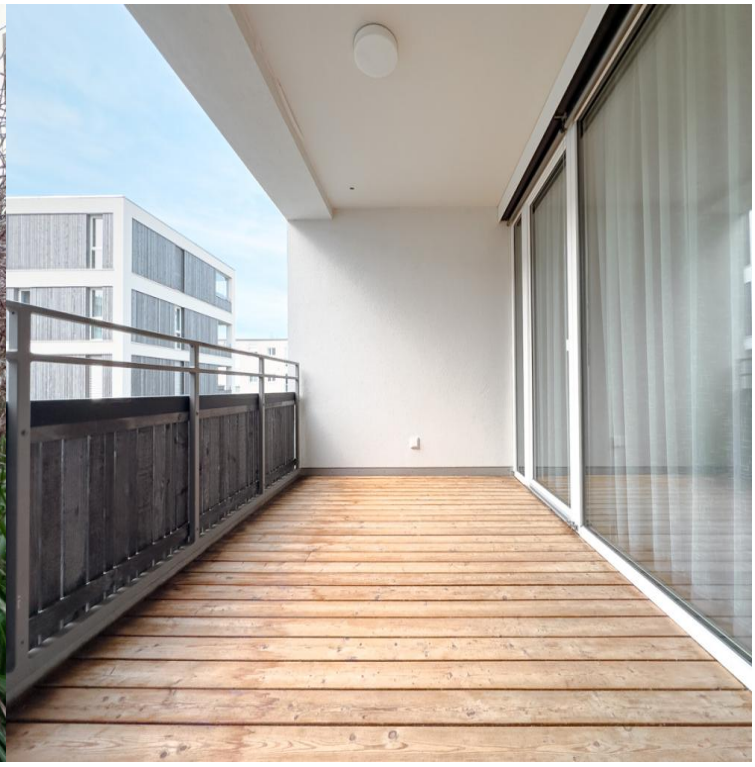
Sonstiges

Einmalkosten:

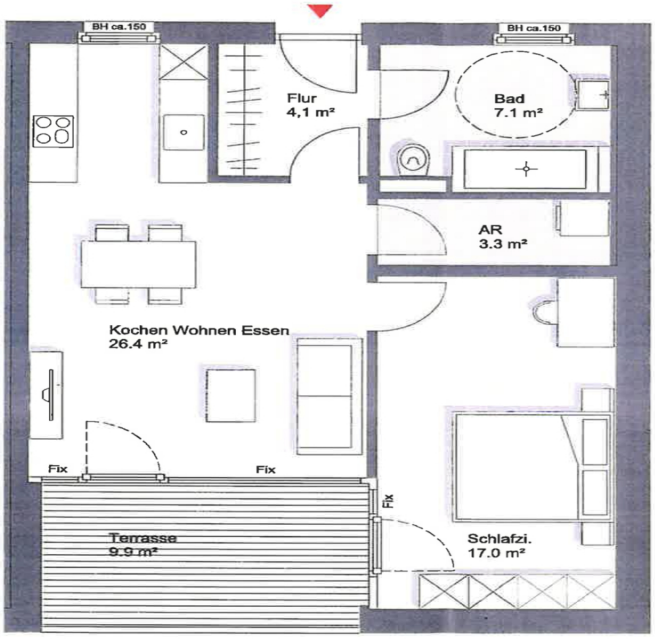
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

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



ImmoCaDo
ZUHAUSE BEGINNT HIER.


BH ca.150
BH ca.150
Flur
4,1 m²
Bad
7.1 m²
AR
3.3 m²
Kochen Wohnen Essen
26.4 m²
Fix
Fix
Fix
Terrasse
9.9 m²
Schlafzi.
17.0 m²