



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer CaDo-108

Anleger Aufgepasst: Attraktive 2-Zimmer-Gartenwohnung in Bregenz mit bestehendem Mietverhältnis

Eckdaten

Kaufpreis	298.000,00 €
Nebenkosten	262,83 €

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	52,6 m²
Gartenfläche	16,9 m²
Kellerfläche	6,3 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	16,5
Baujahr	2014
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Solar, Erdwärme
Fahrstuhl	Personen
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Kabel/SAT TV	
Fahrradraum	

Energieausweis

Hwbwert	28.00
Hwbklasse	B
Gültig bis	10.06.2034
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

- **Adresse:** Feldmoosgasse 1, 6900 Bregenz
- **Wohnungstyp:** 2-Zimmer-Gartenwohnung
- **Wohnnutzfläche:** ca. 52,62 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](#)

[Online ansehen](#)



•Terrasse: ca. 16,47 m²
•Gartenfläche: ca. 16,90 m²
•Kellerabteil: ca. 6,27 m²
•Baujahr: 2014
•Heizung: Erdwärmepumpe
•Wärmeverteilung: Fußbodenheizung
•Energiekennzahl: HWB B 28
•Aktuell vermietet bis: 30.09.2028
•Aktuelle Miete inkl. Betriebskosten & TG: € 1.129,12 monatlich
•Betriebskosten: € 262,83 inkl. € 78,69 Reparaturfonds und inkl. TG
•Kaufpreis Wohnung: € 298.000,-
•Kaufpreis Tiefgaragenplatz: € 22.000,-

Beschreibung:

Diese gepflegte 2-Zimmer-Gartenwohnung in der Feldmoosgasse 1 in Bregenz stellt eine äußerst interessante Gelegenheit für Anleger dar, die Wert auf Stabilität, Qualität und langfristige Vermietbarkeit legen. Die Wohnung befindet sich in einem modernen Wohnprojekt aus dem Jahr 2014.

Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 52,62 m² bietet die Wohnung einen durchdachten Grundriss, der optimal auf Singles oder Paare zugeschnitten ist. Besonders hervorzuheben ist der charmante Gartenbereich: Klein aber fein - ideal, um eine grüne Oase im Alltag zu genießen. Die angrenzende überdachte Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Der hochwertige Parkettboden aus Eiche, gebürstet und naturgeölt, verleiht den Räumen eine warme und zeitlose Wohnatmosphäre. Beheizt wird die Wohnung mittels moderner Erdwärmepumpe mit Solarunterstützung, die Wärmeverteilung erfolgt komfortabel über eine Fußbodenheizung – effizient, nachhaltig und zeitgemäß.

Die hervorragende Infrastruktur rundet das Gesamtpaket ideal ab: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Mit dem Auto gelangt man rasch ins Zentrum von Bregenz, auf die Autobahn, zur Bregenzer Ache oder an den Bodensee – eine Lage, die sowohl bei Mietern als auch bei zukünftigen Eigennutzern sehr gefragt ist.

Die Wohnung ist noch bis zum 30.09.2028 vermietet und eignet sich daher derzeit ausschließlich als Anlageobjekt. Die aktuelle monatliche Kaltmiete beträgt € 945,- zzgl. Betriebskosten.

Ein dazugehörendes Kellerabteil sowie allgemeine Besucherparkplätze ergänzen dieses attraktive

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

Investment.

Für weitere Fragen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Sonstiges

Einmalkosten:

- **Grundbucheintragung: 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.





WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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

[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

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](#)



IMMO MANAGER

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

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
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](#)