

Charmante 3-Zimmerwohnung mit Panoramablick über Bregenz

Objekt: CaDo-014 • 6900 Bregenz
328.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	CaDo-014	Balkon/Terrasse	6 m ²
Objektart	Wohnung	Fläche	
Objekttyp	Etagenwohnung	Boden	Fliesen, Parkett
Nutzungsart	Wohnen	Befuerung	Gas
Vermarktungsart	Kauf	Heizungsart	Zentralheizung
Straße	Heldendankstraße	Küche	Einbauküche
Hausnummer	40	Fahrstuhl	Personenaufzug
PLZ	6900	Kabel Sat TV	Ja
Ort	Bregenz	Baujahr	1972
Etage d. Objekts	14	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	69 m ²	HWB	83 kWh/(m ² a)
Anzahl Schlafzimmer	2	Klasse HWB	C
		Kaufpreis	328.000,00 €

Beschreibung

- Lage: Heldendankstraße, Bregenz
- Stockwerk: 14. Stock mit beeindruckendem Blick über Bregenz und Teilblick auf den See
- Wohnfläche: ca. 68,56 m²
- Verglaster Balkon: ca. 6,39 m²
- Kellerabteil: ca. 1,69 m²
- Zustand: Sehr gepflegt und teils saniert
- Parkmöglichkeiten: Allgemeinparkplätze für Bewohner und ausreichend Parkmöglichkeiten für Besucher
- Heizung: Zentral-Gasheizung
- Betriebskosten: € 297,18 inkl. € 78,75 Reparaturfond
- Bodenbeläge: Parkett und Fliesen

Diese ansprechende 3-Zimmerwohnung in der Heldendankstraße in Bregenz präsentiert sich als ein wahres Juwel für all jene, die eine Kombination aus wunderbarer Aussicht und leistbarer Wohnoption suchen. Im 14. Stock gelegen, ermöglicht diese Wohnung nicht nur einen umfassenden Blick über Bregenz bis hin zum See, sondern überzeugt auch mit einer praktischen Raumaufteilung auf einer Wohnfläche von ca. 68,56 m². Der verglaste Balkon mit ca. 6,39 m² ist der perfekte Ort, um die Aussicht zu genießen und entspannte Momente im Freien zu verbringen.

Die Wohnung zeichnet sich durch einen gepflegten und teils sanierten Zustand aus, mit hochwertigen Parkett- und Fliesenböden, die zur wohnlichen Atmosphäre beitragen. Mit ihren drei Zimmern bietet sie ideale Wohnbedingungen für Singles, Paare sowie Paare mit einem Kind und stellt somit eine attraktive Option für eine breite Zielgruppe dar.

Zu den Vorzügen der Wohnung zählen außerdem die Allgemeinparkplätze direkt am Haus und die ansprechende Lage des Objekts. Angesichts der aktuellen Zins- und Finanzierungssituation ist diese Wohnung eine leistbare Gelegenheit, um in einer begehrten Lage zu wohnen.

Sonstige Angaben

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.

Impressionen



Balkon



Aussicht Balkon rechts



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Aussicht Kinderzimmer



Flur : Garderobe



Badezimmer



Küche

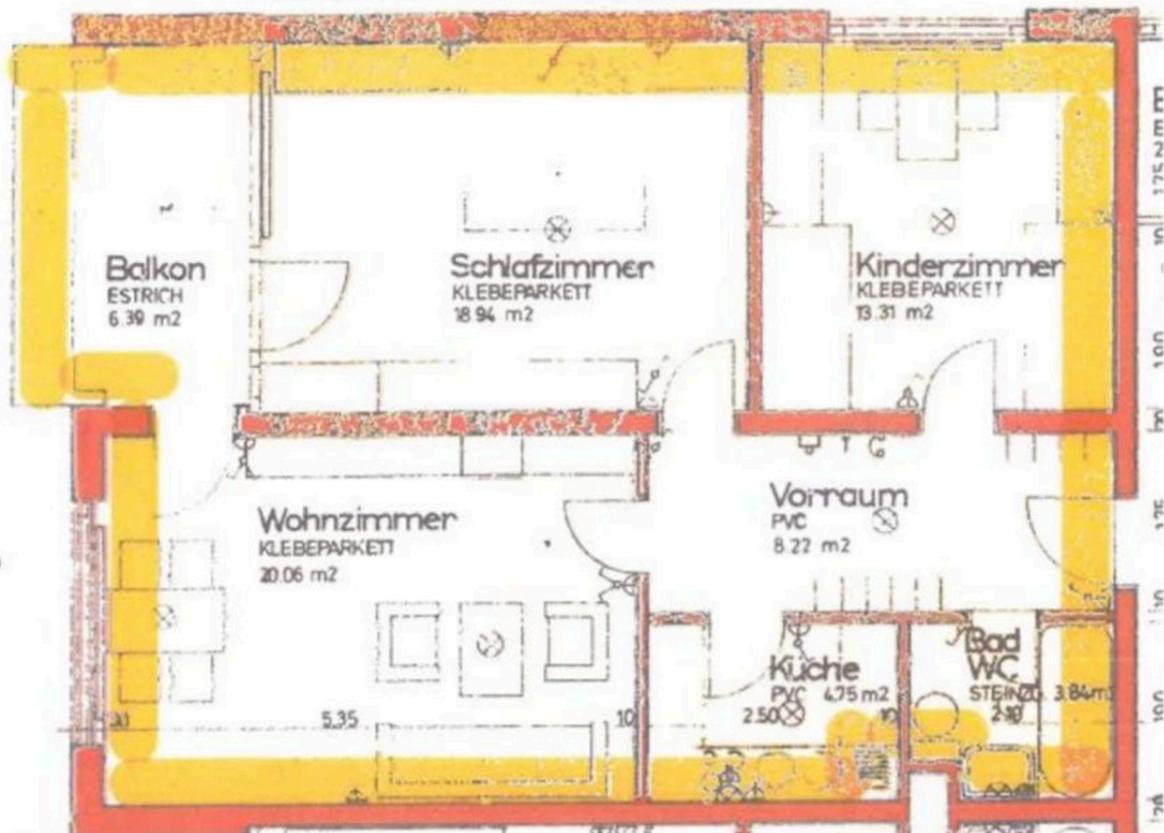


Aussicht Küche



Außenansicht

Grundriss



Grundriss

Ihr Ansprechpartner

Herr Dominik Büchele
ImmoCaDo GmbH
Sandgasse 13d
6850 Dornbirn

Mobil: +43 660 1994 511

E-Mail: dominik@immo-cado.com

Web: www.immo-cado.com