

## 3,5 Zimmerwohnung mit 72,58m<sup>2</sup> Wohnfläche und 2 Balkone in Bregenz!



Standort: 6900 Bregenz - Objektnummer: 1559

### Lage:

sonnig  
ruhig  
Blick aufs Känzele  
gute Infrastruktur  
gute Verkehrsanbindung  
Nähe Stadtzentrum  
5 Fahrmin. zum Bodensee

### Sonstiges:

Die lichtdurchflutete 3,5 Zimmerwohnung mit 2 Balkone im 4. OG in zentraler Lage von Bregenz verfügt über eine gute Raumaufteilung und einen wunderbaren Panoramablick.

---

## 3,5 Zimmerwohnung mit 72,58m<sup>2</sup> Wohnfläche und 2 Balkone in Bregenz!

Die lichtdurchflutete 3,5 Zimmerwohnung mit 2 Balkone im 4. OG in zentraler Lage von Bregenz verfügt über eine gute Raumaufteilung und einen wunderbaren Panoramablick.

Durch die optimale Lage der 3,5 Zimmerwohnung mit Wfl. ca. 72,5m<sup>2</sup> sind viele Einrichtungen für das tägliche Leben wie Schule, Kindergarten, Einkaufszentrum, Bushaltestelle, Arzt in wenigen Geh- bez. Fahrminuten erreichbar.

Kein Personenlift vorhanden. Allgemeinparkplätze stehen ausreichend zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich auch hervorragend für die Vermietung und daher auch für Anleger ein sehr interessantes Renditeobjekt.

Empfehlung:

So vorteilhaft das Internet für Erstinfos auch ist, die wirklich wichtigen Informationen können nur durch einen persönlichen Kontakt verbunden mit einer Besichtigung vermittelt werden.

Betriebskosten monatlich: € 340,88 (inkl. Reparaturfond)

Energieausweis (HWB-Wert) = in Arbeit

---

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Küche, Bad,
Stellplätze:	Allgemein Parkplätze stehen zur Verfügung
Betriebskosten monatlich:	€ 340,88 (inkl. Reparaturfond)
Wohnfläche:	72,58 m <sup>2</sup>
Balkonfläche:	5,4 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	7 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,5
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Balkone:	2
Baujahr:	1965
Energieausweis:	in Arbeit
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	kein Personenlift vorhanden

---

**Kaufpreis:** € 245.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbucheintragung  
1,2% Vertragskosten  
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss



Bildergalerie 1/3



Blick an den Gebhardsberg



Panoramablick vom Balkon 2



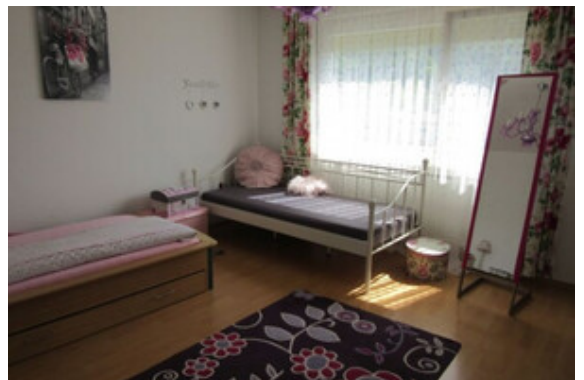
Balkon



Ausblick



Wohnen



Schlafen



Bildergalerie 2/3



Zimmer



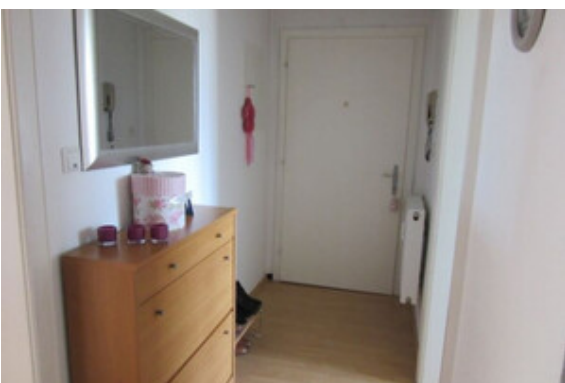
Gang



Kochen



Essen



Flur



Bad

Bildergalerie 3/3



WC



Eingang

Lageplan 1/3

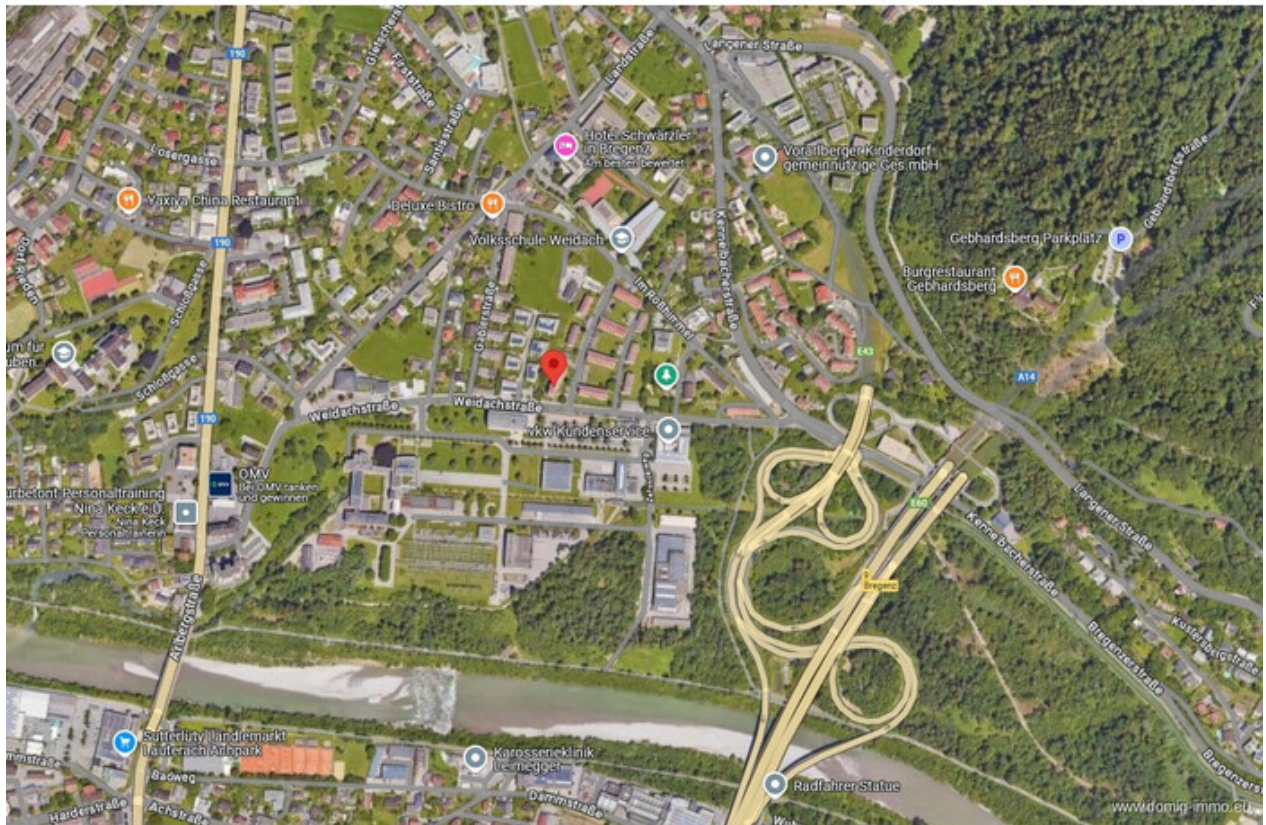




Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahdstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahdstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas H. Kathan

Ankenreuthe 98/5  
6858 Bildstein  
Österreich  
M: 004366475052951  
[andreas.k@domig-immo.eu](mailto:andreas.k@domig-immo.eu)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)