

Attraktive 2-Zimmer-Anlegerwohnung in Bregenz



Objektnummer: 6566/2619

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,23 m ²
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	295.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.689,98 €
Betriebskosten:	291,99 €
Provisionsangabe:	

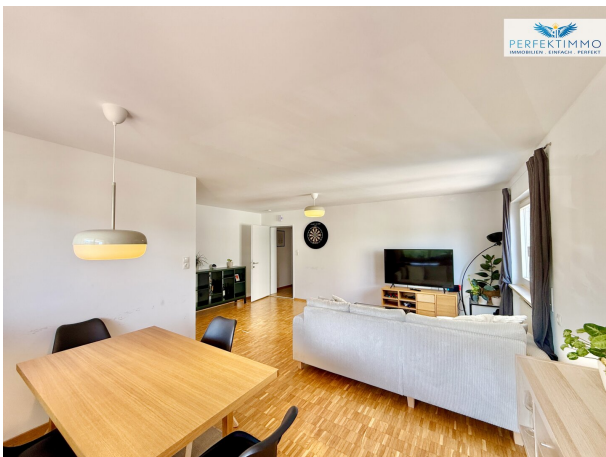
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

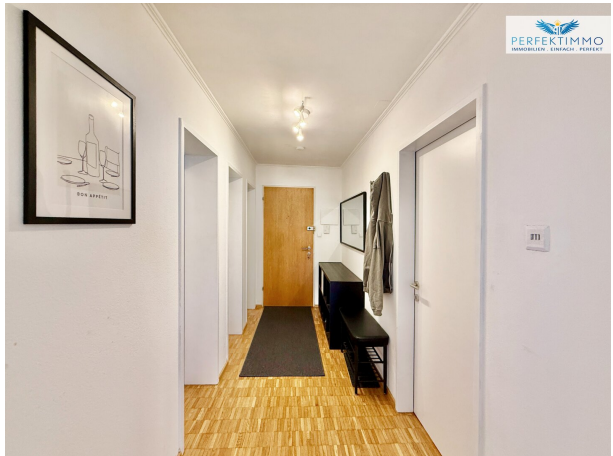
Ihr Ansprechpartner

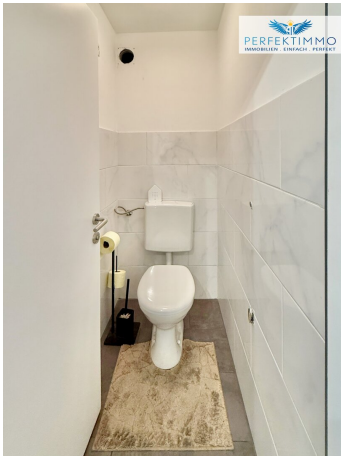


Alessandro Lenz

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10













| & |





GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Alessandro Lenz
+43 5574 54325-15

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

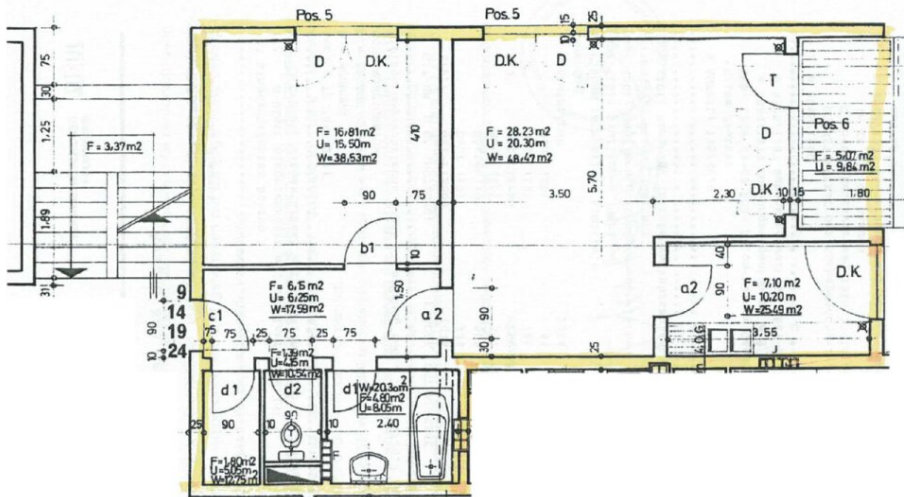
Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

www.kmenta-immo.at | & | www.perfektimmo.at

WOHNUNG IN BREGENZ

1. Obergeschoss | 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Grundriss



Naturmaße nehmen. Abweichungen zum ursprünglichen Gutachten sind auf unterschiedliche Flächenberechnung zurückzuführen.

Raumaufteilung

Diele	6,17 m ²
WC	1,40 m ²
Badezimmer	4,66 m ²
Abstellraum	1,75 m ²
Küche	6,89 m ²
Wohnzimmer	26,54 m ²
Schlafzimmer	15,49 m ²
Wohnfläche	62,90 m²
Balkon	1,21 m ²

Lage



Objektbeschreibung

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

Sichere Kapitalanlage mit bestehendem Mietverhältnis

Diese renovierte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Baujahr 1973 stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Anleger dar. Die Wohnung verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 62,90 m² und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie einen gepflegten Zustand. Die Ausstattung umfasst eine moderne Einbauküche, ein Badezimmer sowie eine gelungene Kombination aus Fliesen- und Holzböden, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgt. Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Zentralheizung über Radiatoren. Ein Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung. Ein besonderer Vorteil für Kapitalanleger ist das bestehende Mietverhältnis. Die Wohnung ist bis zum 31.01.2029 befristet vermietet und bietet somit eine bereits bestehende Vermietung mit langfristiger Planungssicherheit. Ein Balkon mit ca. 1,21 m² erweitert den Wohnbereich und bietet zusätzlichen Freiraum. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil mit einer Fläche von ca. 2,23 m², das praktischen Stauraum schafft. Ein der Wohnung zugeordneter Stellplatz ist nicht vorhanden, derzeit besteht jedoch eine Nutzungsmöglichkeit für einen Pkw-Abstellplatz. Die Kombination aus gepflegtem Zustand, bestehendem Mietverhältnis und attraktiver Lage macht diese Wohnung zu einer interessanten Kapitalanlage mit langfristigem Potenzial. Sie eignet sich ideal für Anleger, die in eine bereits vermietete Immobilie investieren und von einer sicheren Vermietung profitieren möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://perfektimmo.at/immobilien/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap