4-Zimmer-Wohnung mit attraktivem Anlageprofil



Objektnummer: 6566/2739

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,67 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	309.150,00 €
Betriebskosten:	196,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Frühstück

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

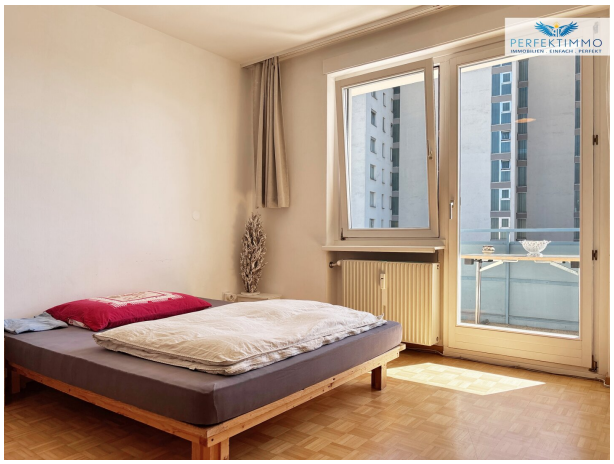
T +43 5574 54325




















PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT






PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
H
30


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Lukas Frühstück
+43 664 2467526

✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

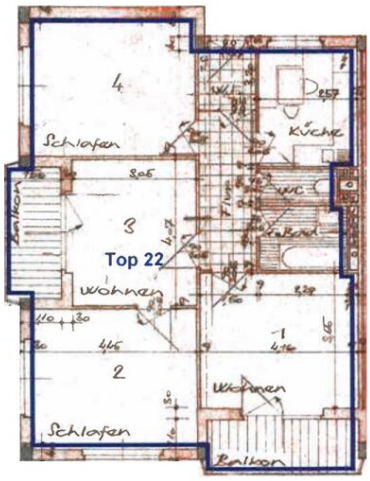
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

WOHNUNG **IN BREGENZ**

4. Obergeschoss | Top 22 | 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen

Grundriss



Naturmaße nehmen.

Raumaufteilung

Windfang und Flur	8,82 m²
WC	1,76 m²
Badezimmer	4,00 m²
Küche	7,97 m²
Wohnzimmer 1	12,12 m²
Wohnzimmer 2	14,33 m²
Schlafzimmer 1	15,84 m²
Schlafzimmer 2	15,84 m²
Wohnnutzfläche ca.	**80,67 m²**
Balkon 1	6,00 m²
Balkon 2	5,57 m²

Lage



Objektbeschreibung

Diese vermietete 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Bregenz bietet Anlegern eine interessante Möglichkeit zur Kapitalanlage. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoß einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1959 und verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 80,67 m². Die Raumaufteilung ist funktional und angenehm gestaltet. Die Einheit befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist mit einer Einbauküche ausgestattet. In den Wohnräumen sorgen Parkettböden für eine angenehme Wohnatmosphäre, während weitere Bereiche mit Fliesen ausgestattet sind. Beheizt wird die Wohnung über Radiatoren mittels Gaszentralheizung. Ein Personenaufzug sowie ein allgemeiner Waschraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Zwei Balkone mit ca. 6,00 m² und ca. 5,57 m² ergänzen das Raumangebot und bieten zusätzlichen Freiraum. Tiefgaragenstellplätze sowie Freistellplätze können jeweils gegen Aufpreis erworben werden. Die Wohnung ist derzeit bis zum 30.04.2027 befristet vermietet. Der Mieter nutzt derzeit einen angemieteten Tiefgaragenstellplatz. Der Wohnkomplex umfasst insgesamt 20 Wohnungen sowie 3 Gewerbeeinheiten und präsentiert sich in einem laufend modernisierten Zustand. Unter anderem wurde die Aufzugsanlage erneuert und die Elektrik im Jahr 2023 großteils überholt.

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. Bildmaterial teilweise KI-gestützt nachbearbeitet und qualitativ optimiert.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap