2-Zimmer-Anlegerwohnung mit Balkon



Objektnummer: 6566/2745

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1972
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,00 m²
Nutzfläche:	48,12 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	148.000,00 €
Betriebskosten:	242,00 €
Sonstige Kosten:	73,00 €

Ihr Ansprechpartner



Lukas Frühstück

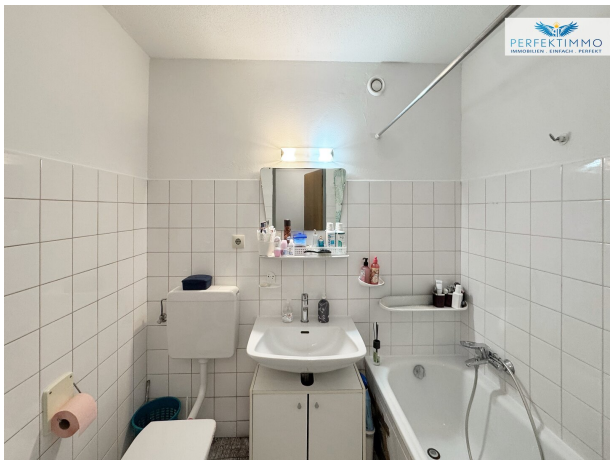
PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 5574 54325
H +43 664 2467526

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
SHARP
I ♥ YOU


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO





PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Lukas Frühstück
+43 664 2467526

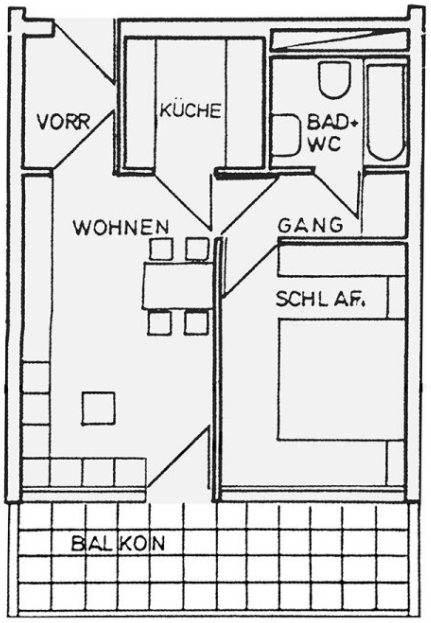
- UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG | KAUFBERATUNG | FINANZIERUNGEN | INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

WOHNUNG **IN BREGENZ**

1. Obergeschoss | 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Übersicht 1. OG



Objektbeschreibung

Interessante Gelegenheit in guter Lage

Diese kompakte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1972 bietet eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger und Vorsorgekäufer mit langfristigem Anlagehorizont. Die Wohnung überzeugt durch ihre gute Lage sowie ihr interessantes Entwicklungspotenzial. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 41 m² verfügt die Einheit über einen funktionalen Grundriss, eine Einbauküche sowie Parkett- und Fliesenböden. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasheizung über Radiatoren. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon mit rund 10 m², der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und die Attraktivität der Wohnung nachhaltig steigert. Das Gebäude ist mit einem Personenaufzug ausgestattet und barrierefrei zugänglich. Die Wohnung ist derzeit unbefristet vermietet und eignet sich somit hervorragend als klassische Bestandsanlage mit stabiler Nutzungsperspektive. Die monatliche Nettomiete beträgt € 338,00. Gleichzeitig eröffnet der sanierungsbedürftige Zustand interessante Möglichkeiten zur langfristigen Wertsteigerung. Die Kombination aus bestehendem Mietverhältnis, kompakter Größe, Balkon sowie guter infrastruktureller Lage macht dieses Objekt zu einer besonders interessanten Gelegenheit für Anleger und Vorsorgekäufer.

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 <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.000m
Universität <2.000m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap