2-Zimmer-Wohnung mit Perspektive – investieren in Bregenz



Objektnummer: 6566/2754

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Römerstraße 28
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,90 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,23 m²
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	249.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.689,98 €
Betriebskosten:	291,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alessandro Lenz

PERFEKT IMMO GmbH





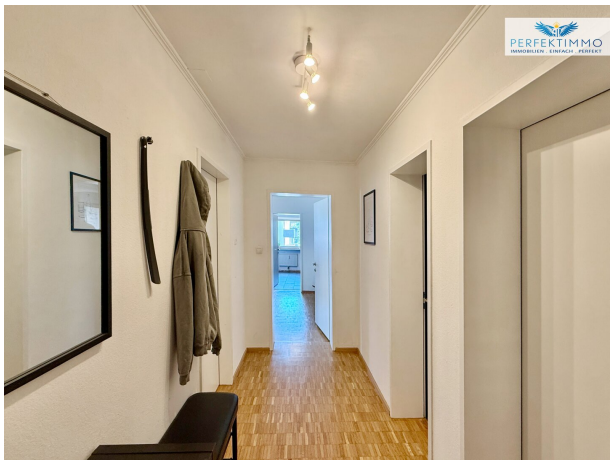






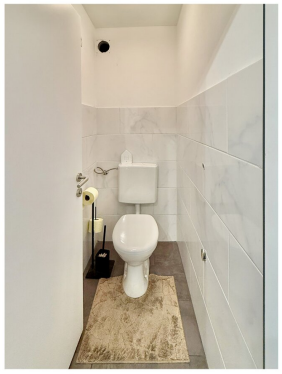


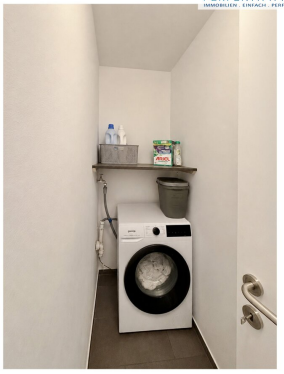

BON APPÉTIT















PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Alessandro Lenz
+43 5574 54325-15

✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

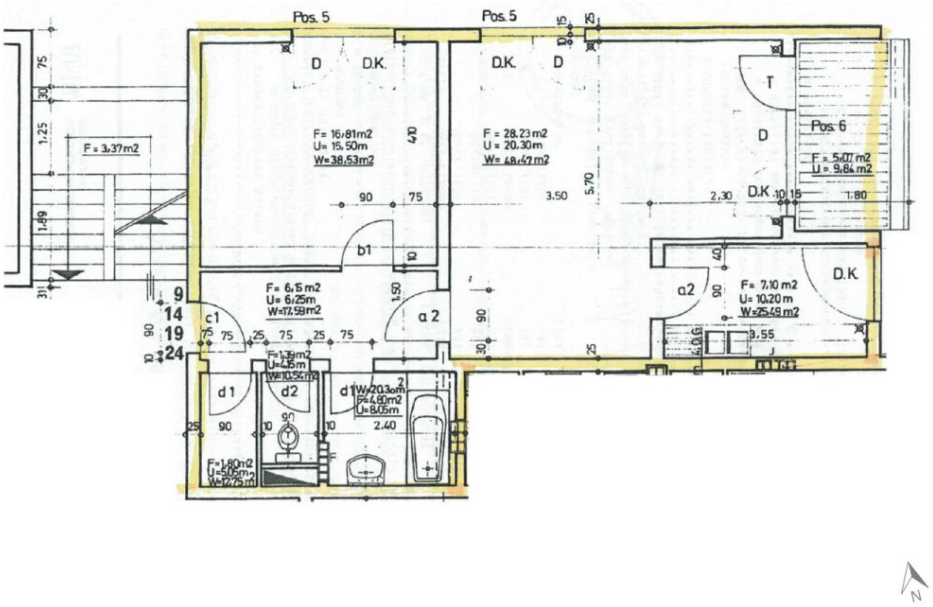
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

WOHNUNG **IN BREGENZ**

1. Obergeschoss | 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Grundriss



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

Raumaufteilung

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

Lage



Objektbeschreibung

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. Der Mietvertrag kann aber auch flexibel aufgelöst werden, falls Eigenbedarf besteht. Ein Balkon mit ca. 4,62 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 perfektimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <275m
Krankenhaus <550m
Klinik <250m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <275m
Höhere Schule <4.200m
Universität <775m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <450m
Geldautomat <450m
Post <800m
Polizei <125m

Verkehr
Bus <50m
Autobahnanschluss <1.425m
Bahnhof <300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap