

## Großzügige 4 Zimmer Wohnung in Bregenz Vorkloster zu verkaufen!



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

Standort: 6900 Bregenz - Objektnummer: 1560

### Lage:

sonnig  
zentral  
beste Infrastruktur  
gute Verkehrsanbindung

### Sonstiges:

Die moderne 4 Zimmer Wohnung mit ca. 87m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch die gut funktionierende Raumaufteilung. Der Balkon bietet Erholung und einen tollen Ausblick.

---

## Großzügige 4 Zimmer Wohnung in Bregenz Vorkloster zu verkaufen!

Die moderne 4 Zimmer Wohnung mit ca. 87m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch die gut funktionierende Raumaufteilung. Der Balkon bietet Erholung und einen tollen Ausblick.

Die Wohnung bietet für jede Altersschicht das passende Zuhause, auch aufgrund der zentralen Lage und trotzdem eine ruhige Wohngegend.

Im Kaufpreis ist ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz enthalten.  
PKW Besucher Abstellplätze stehen ausreichend im freien zur Verfügung.

Um sich ein wirkliches Bild bzw. Urteil von der Wohnung machen zu können, ist eine Besichtigung sicherlich von Vorteil.

Die Wohnung ist insbesondere für Anleger interessant, die in eine wertsichere Geldanlage investieren möchten.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: € 357,19 (inkl. € 78,34 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2023) = ca. € 479.134,06

Energieausweis (HWB-Wert) = 47 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

### FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche inkl. Elektrogeräte, Badezimmer und Einbaumöbel, fixverbautes Inventar
Reparaturfond Stand:	ca. € 479.134,06 (Stand 31.12.2023)
Betriebskosten monatlich:	€ 357,19 (inkl. € 78,34 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	86,82 m <sup>2</sup>
Balkonfläche:	6,2 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	4,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	1997
HWB-Wert:	47.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	ab sofort

**Kaufpreis:** € 392.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

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



Grundriss



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

Bildergalerie 1/6



Kochen/Essen



Wohnen



Kochen



Kochen/Essen



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie 2/6



Zimmer



Zimmer



Bad



Bad



Eingang/Vorraum/Gang



Vorraum/Gang

Bildergalerie 3/6



Vorraum/Gang



Terrasse



Außenansicht



Innenhof/Gemeinschaftsgarten



Innenhof/Gemeinschaftsgarten



Ausblick

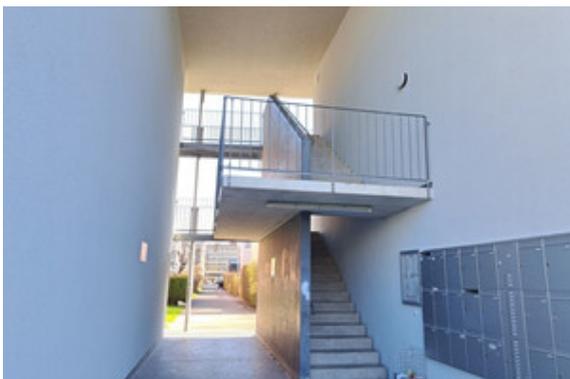
Bildergalerie 4/6



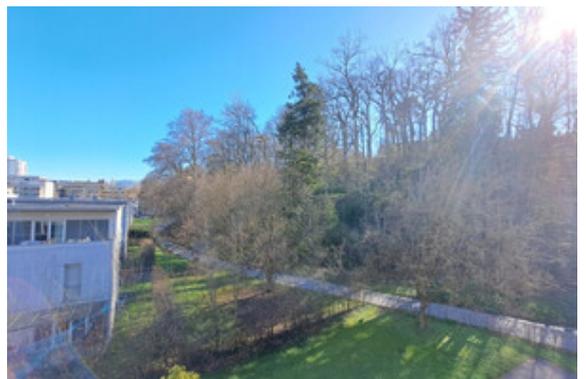
Innenhof/Gemeinschaftsgarten



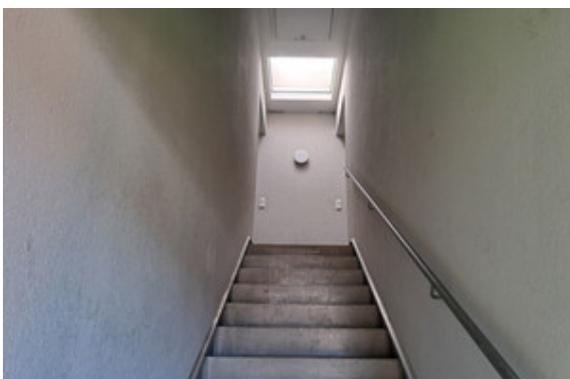
Spielplatz/Innenhof



Treppenhaus



Ausblick



Aufgang zur Wohnung



Lift

Bildergalerie 5/6



Außenansicht



Außenansicht/Besucherparkplätze



Besucherparkplätze



Außenansicht



Kellerabteile



Tiefgaragenplatz

Bildergalerie 6/6

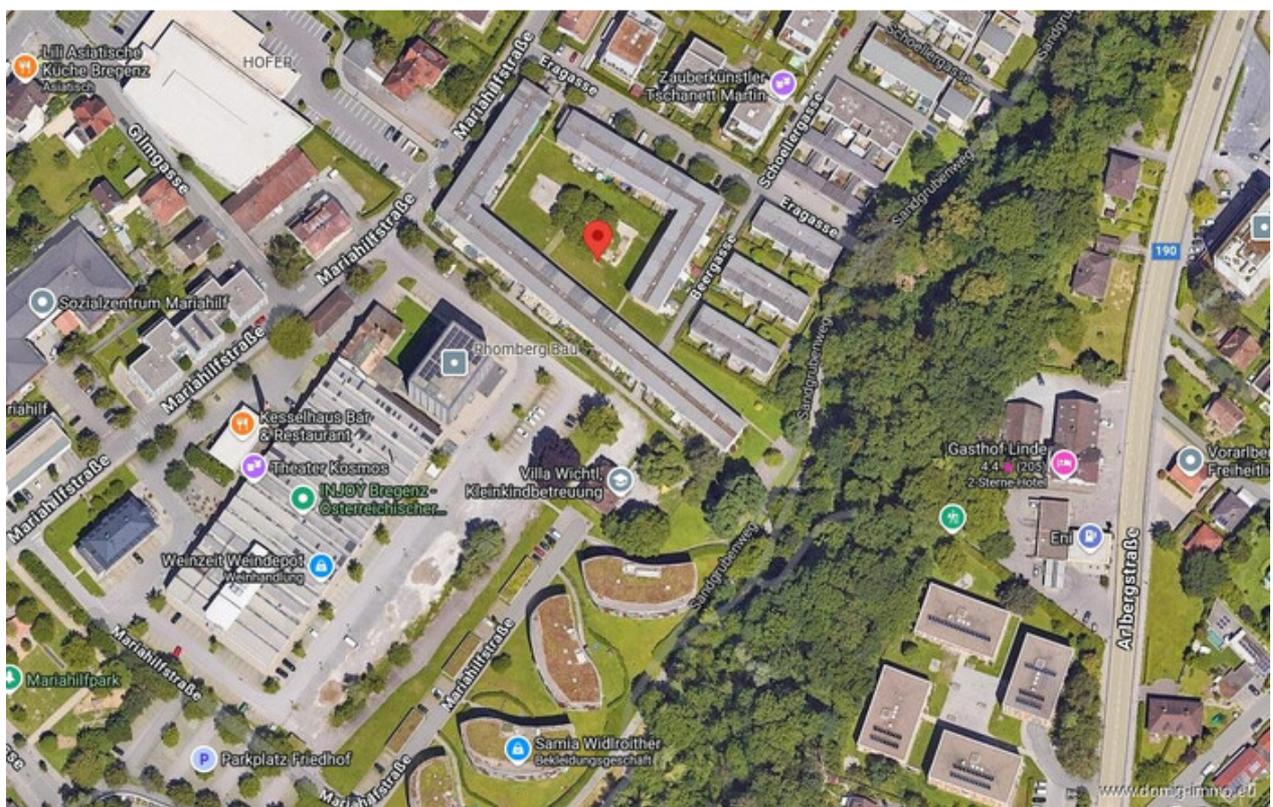


Tiefgarage

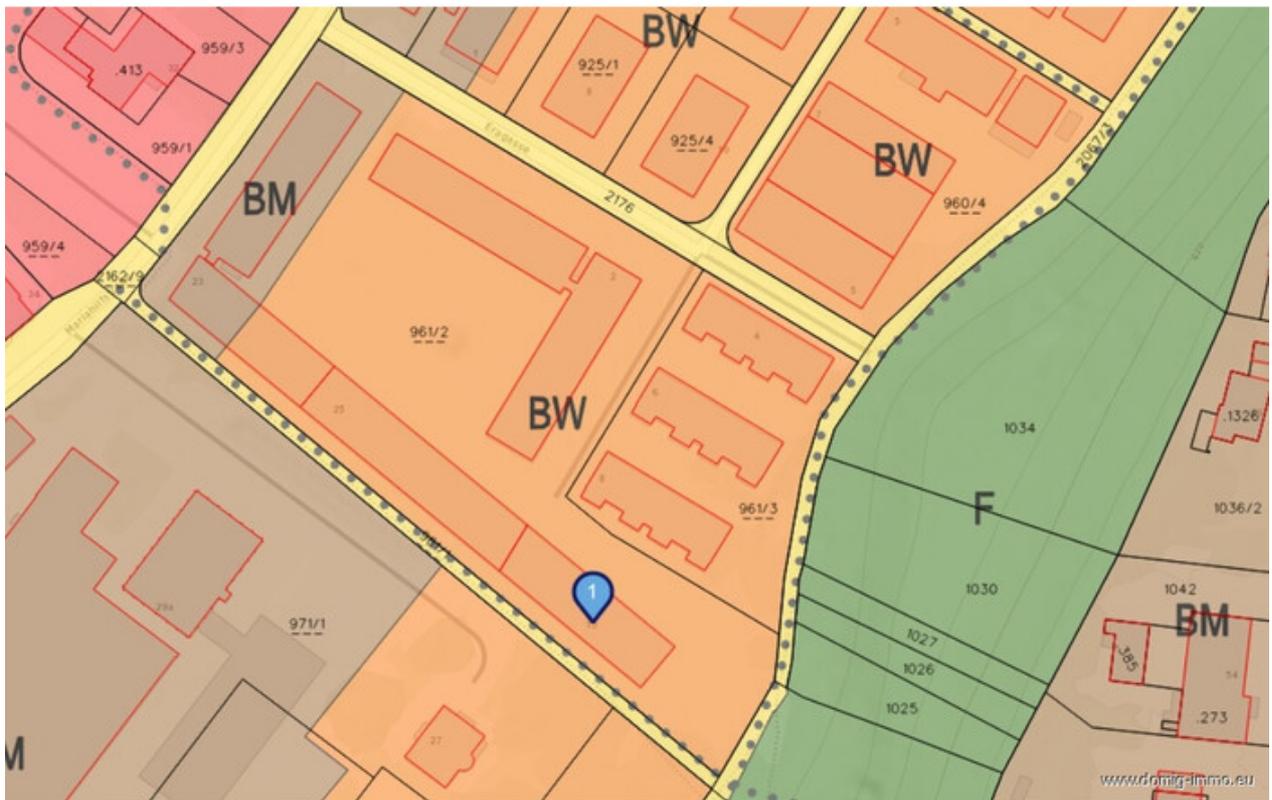


Fahrradraum

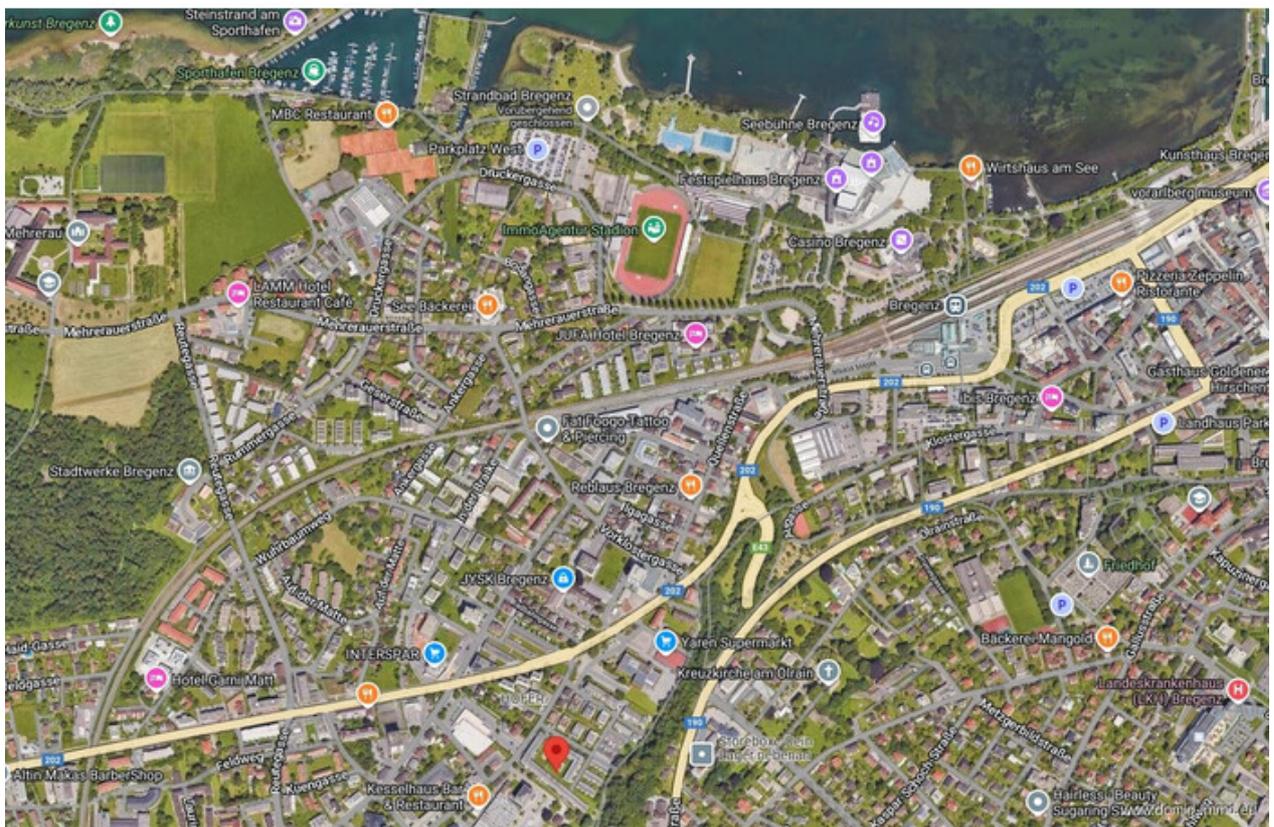
Lageplan 1/3



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 Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahdstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 676 9683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

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