Ruhig gelegene 2-Zimmer Gartenwohnung in Seenähe!

Objekt: 1533 • Brachsenweg 58 • 6900 Bregenz

PHIMA Immobilien GmbH
Riedergasse 47 6900 Bregenz
office@phima.at | www.phima.at

Eckdaten im Überblick

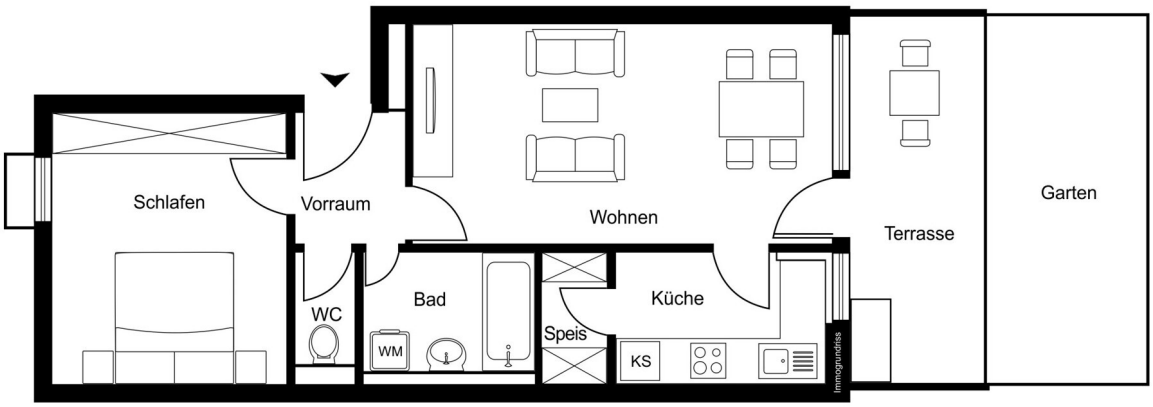
ObjektNr.	1533
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Erdgeschoss
Topnummer	W5 + TG108
Wohnfläche	50,89 m^2
Kellerfläche	7,23 m^2
Gartenfläche	16,44 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse	11,07 m^2
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Gas
Heizsystem	Zentralheizung
Beziehbar	sofort
Baujahr	1996
HWB	61 kWh/(m^2a)
HWB Klasse	C
Betriebskosten	238,11€ lt. aktueller Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	250.000,00€

Einmalkosten / Nebenkosten
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen

Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich
Mobil: +43 664 53 73 005
m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine wunderschöne 2-Zimmer-Gartenwohnung in Bregenz, nur wenige Minuten vom Bodenseeufer entfernt.
Mit einer Wohnfläche von ca. 51 m^2 und einem eigenen Privatgarten von ca. 17 m^2 bietet diese im Jahr 1996 in solider Massivbauweise errichtete Wohnung ein komfortables Zuhause. Die gepflegte Wohnanlage befindet sich in einem sehr guten Zustand und wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt.

Die Wohnung verfügt über einen einladenden Eingangsbereich, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, eine Küche mit praktischem Abstellraum sowie ein großzügiges Wohn-Ess-Zimmer und ein Schlafzimmer. Im Kaufpreis ist ein Tiefgaragenplatz enthalten und ausreichend Außenabstellplätze stehen für Besucher zur Verfügung.

Nutzen Sie diese attraktive Gelegenheit, in einer hervorragenden Lage zu wohnen oder zu investieren – die Wohnung ist ab sofort verfügbar!

Wohn- und Essbereich

Wohn- und Essbereich

Wohn- und Essbereich

Wohn- und Essbereich

Küche

Küche

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Eingangsbereich

Toilette

Badezimmer

Badezimmer

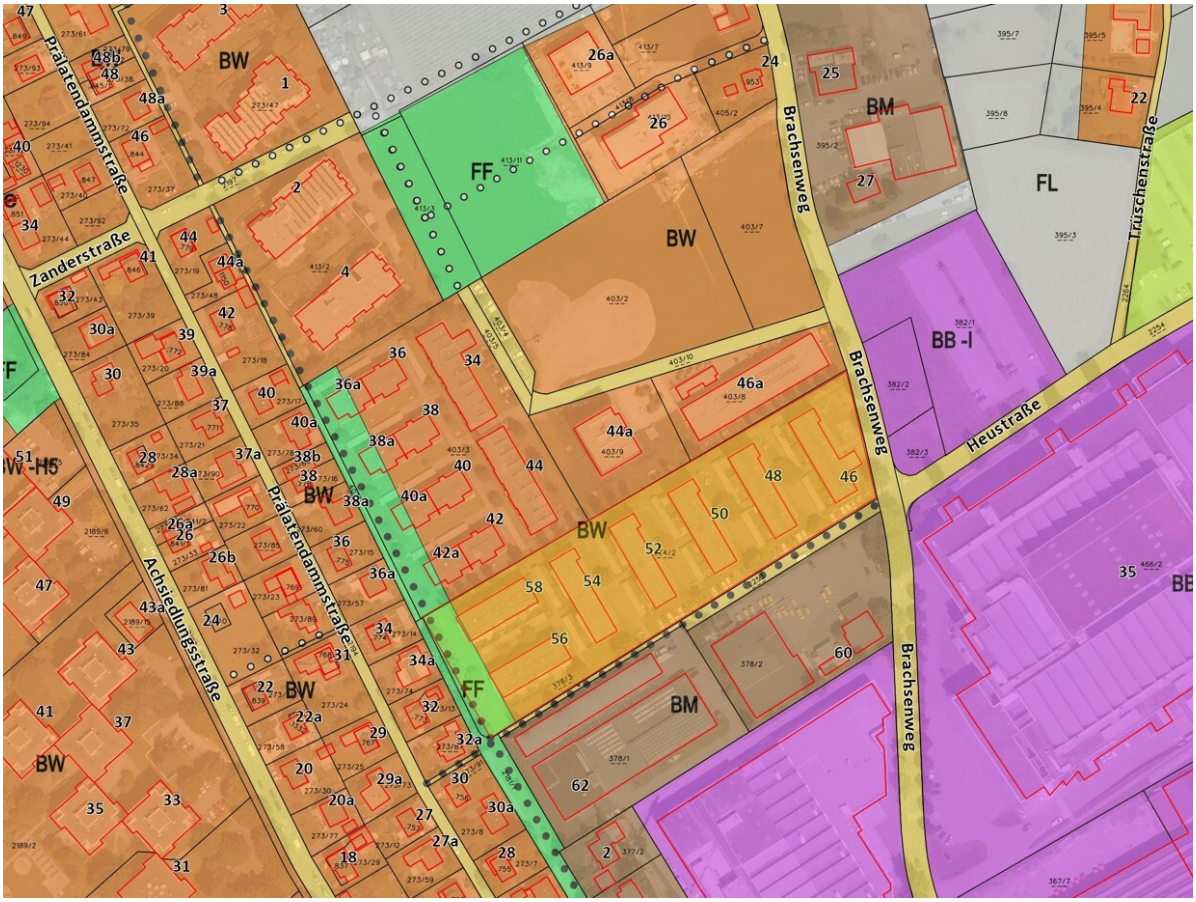
Terrasse

Terrasse

Hausansicht

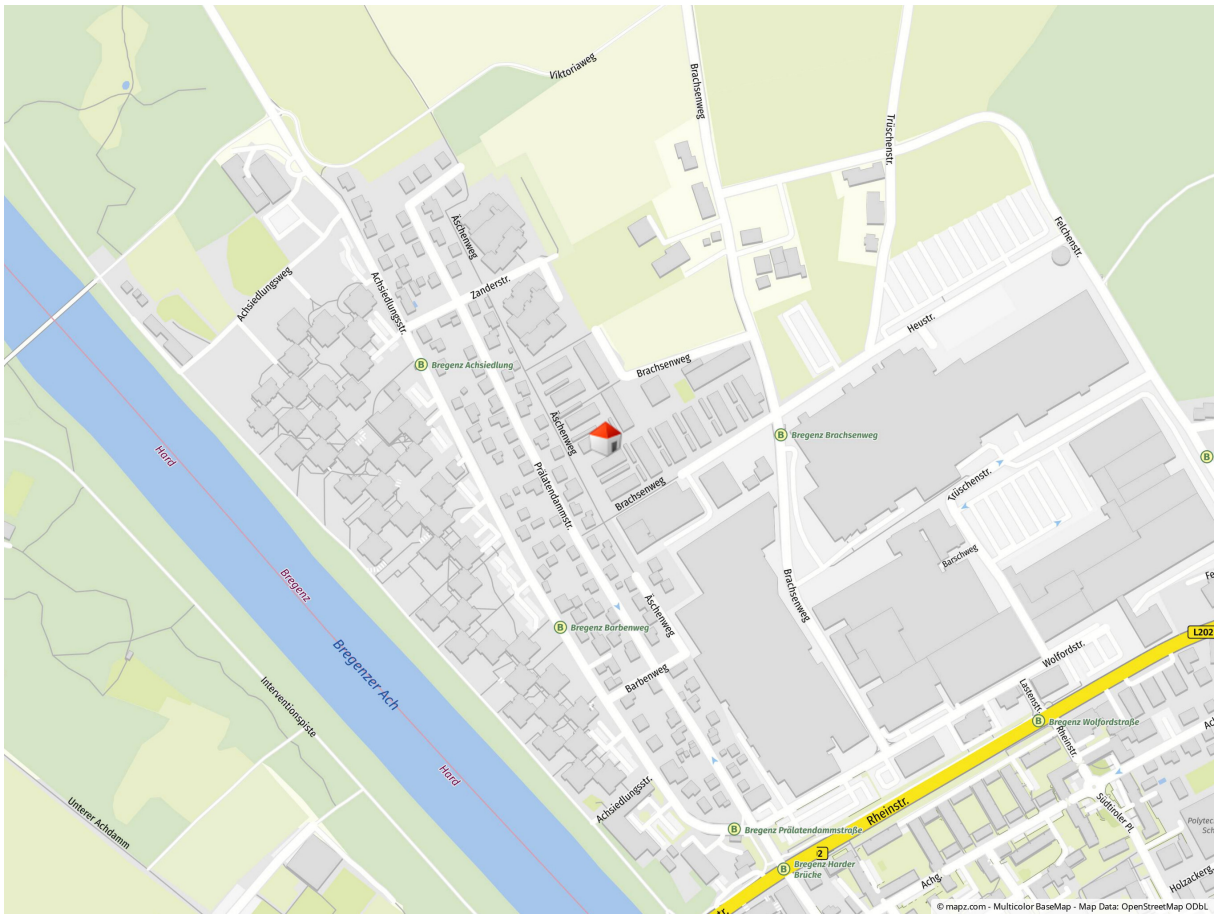
Hausansicht

Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,27 km
Dist. Volksschule (km)	0,66 km
Dist. Mittelschule (km)	6,67 km
Dist. Autobahn (km)	1,99 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	2,78 km
Dist. Bahnhof (km)	1 km
Dist. Bus(km)	2,07 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.