



# Wunderschöne 4-Zimmer Gartenwohnung zu verkaufen!

Objekt: 1266 • Schoellergasse 4 • 6900 Bregenz



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

## Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1266
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Erdgeschoss
Topnummer	W1 + (EP1+EP2)
Wohnfläche	87,42 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	8,90 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	186,00 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse	13,21 m <sup>2</sup>
Parkmöglichkeit	2 Tiefgaragenstellplätze à 20.000,00 € (Kauf)
Heizungsart	Pellets, Solar
Heizsystem	Fußbodenheizung
Lift	Personenaufzug
Beziehbar	sofort
Baujahr	2009
HWB	38 kWh/(m <sup>2</sup> a)
HWB Klasse	B
Betriebskosten	356,03€ + 110,00€. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	460.000,00€

### Einmalkosten / Nebenkosten

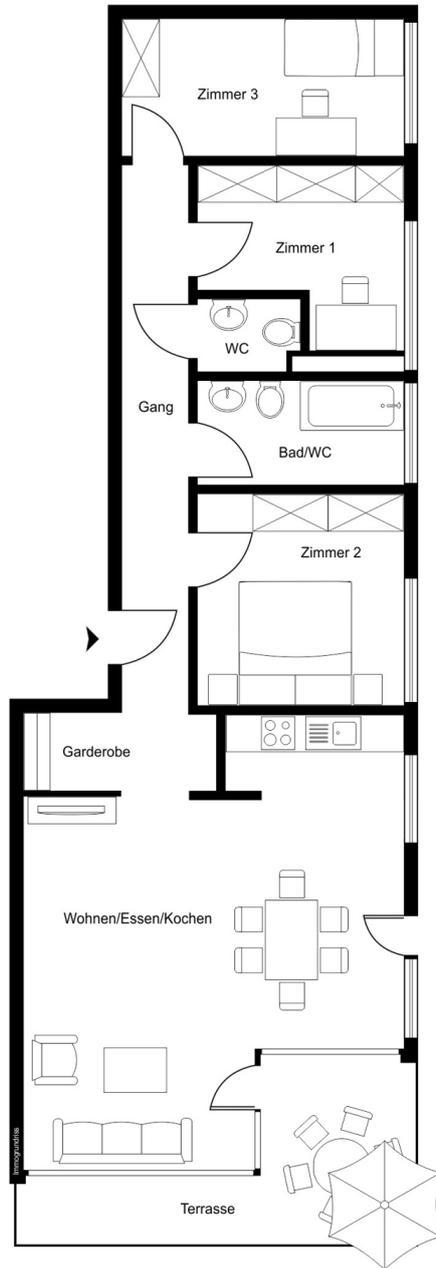
3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen



### Ihr Ansprechpartner:

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

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Küche



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer\_1



Kinderzimmer\_1



Kinderzimmer\_2



Kinderzimmer\_2



Badezimmer



Badezimmer



Terrasse



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten

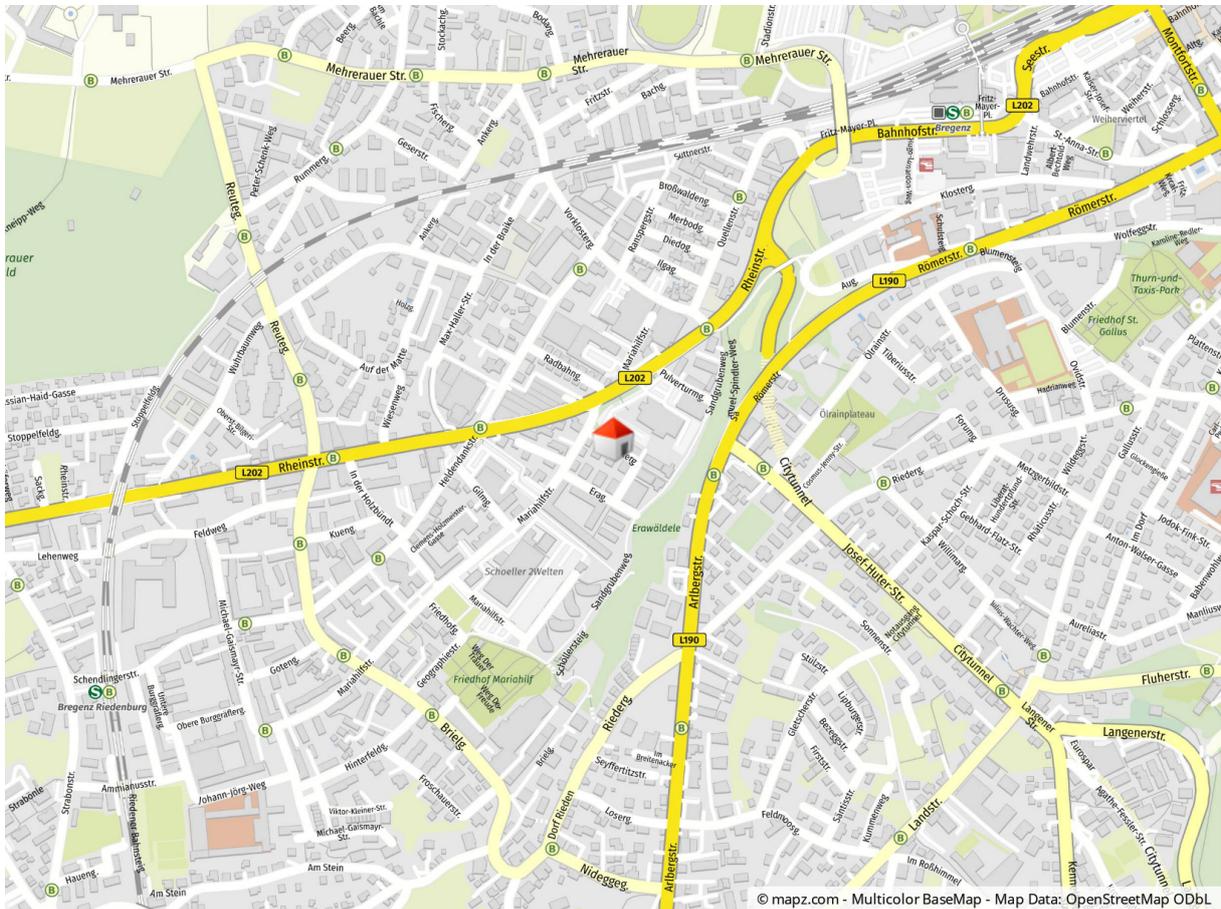


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

# Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,29 km
Dist. Volksschule (km)	0,39 km
Dist. Mittelschule (km)	7,24 km
Dist. Autobahn (km)	0,27 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	1,23 km
Dist. Bahnhof (km)	0,87 km
Dist. Bus(km)	0,81 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.