

1-Zimmer-Wohnung im Herzen von Bregenz zu verkaufen

 mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH



Wohnraum

Objektnummer: 5781/3100079

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Scheffelstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	31,95 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,98 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	60,72 €
Heizkosten:	68,00 €
USt.:	19,67 €
Provisionsangabe:	

5.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

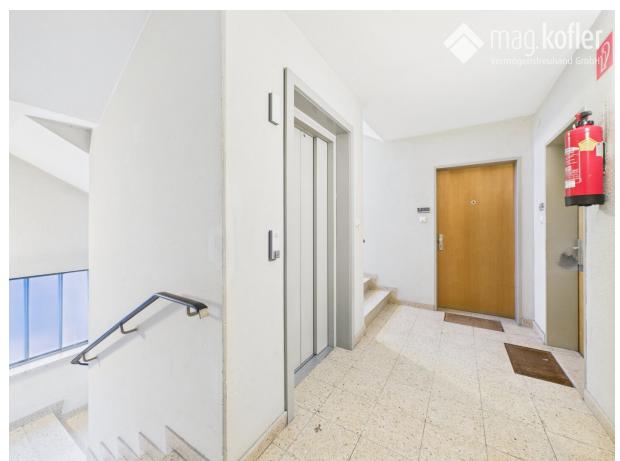
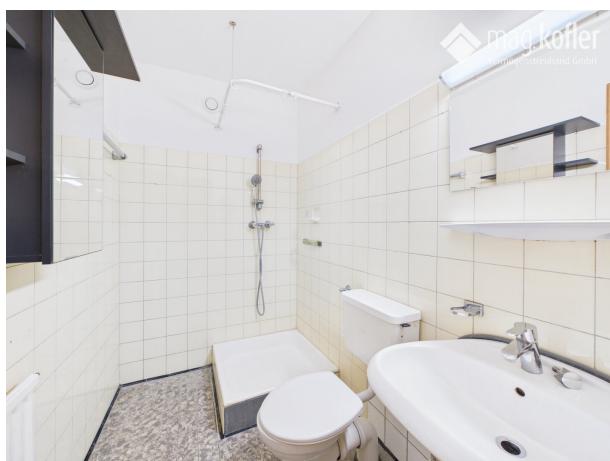


Kerstin Jautz

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3

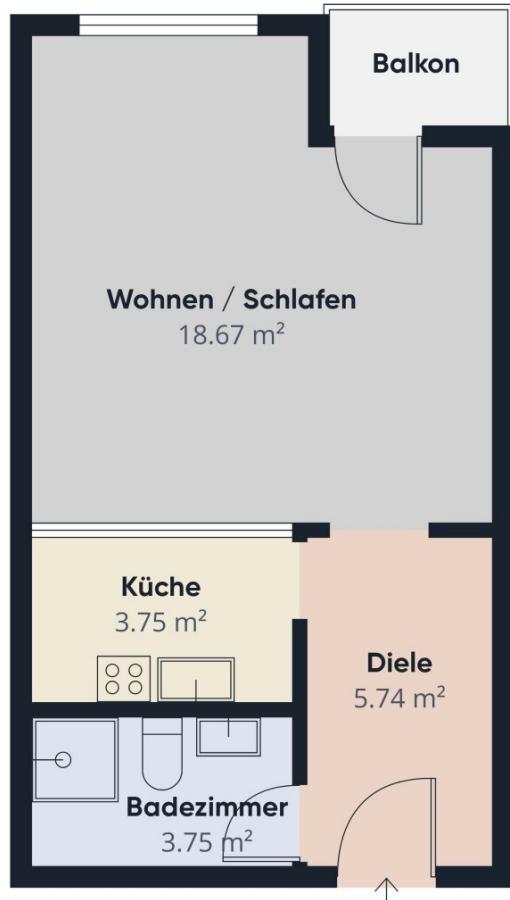






 mag.kofler
Vermögensstreuhand GmbH





Wohnfläche⁽¹⁾
31.91 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maßliche und ungefähre Angaben und keine Maßstabsangabe. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.
GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 31,95 m² befindet sich in zentraler Lage von Bregenz. Der Bodensee sowie Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnraum mit integriertem Schlafbereich, einer kleinen Küche sowie einem kompakten Badezimmer. Zusätzlich steht eine kleine Loggia zur Verfügung, die den Wohnraum sinnvoll ergänzt.

Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Im Innenhof der Wohnanlage befinden sich Parkplätze für die Bewohner.

TECHNISCHE DATEN

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 32 Einheiten im 1. Obergeschoss

Lift: vorhanden

Parkplatz: vorhanden

Kellerabteil: vorhanden

RAUMAUFTEILUNG

Küche: ca. 3,75 m²

Wohn- und Schlafbereich: ca. 18,67 m²

Bad/WC: ca. 3,75 m²

Flur: ca. 5,74m²

Loggia: ca. 1,84 m²

Kellerraum: 2,98 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 31,91 m²

INFORMATION

Monatliche Dotierung Betriebskosten Wohnung Top W 10 - 66,79 € inkl. UST

Monatliche Dotierung Heizkosten Wohnung Top W 10 - 81,60 € inkl. UST

Monatliche Dotierung Reparaturfond - 47,57 €

ZUSAMMENSETZUNG KAUFPREIS

Wohnung Nr. W 10 inkl. Kellerraum

Kaufpreis Gesamt € 149.000,00

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN

Ab dem 01.04.2024 werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % des Kaufpreises unter bestimmten Voraussetzungen erlassen. Die neue Regelung gilt allerdings nur bis zu einem Freibetrag von 500.000,00 Euro und für Grundbucheintragungen ab dem 01.07.2024.

Von den Nebengebühren befreit ist nur der Kauf von Immobilien, die als Hauptwohnsitz dienen. Die Regelung ist außerdem auf zwei Jahre befristet und gilt bis Juni 2026. Für genaue Hinweise und ob diese Regelung für Sie anwendbar ist wenden Sie sich bitte an den Treuhänder / Vertragserichter. Diese Zusammenfassung ist nur als Vorabinformation zu verstehen.

SONSTIGE INFORMATION

- Immobilie nach Absprache verfügbar
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung Sonderregelungen und Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <150m
Apotheke <250m
Krankenhaus <850m
Klinik <650m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <825m
Höhere Schule <3.600m
Universität <150m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Bank <150m
Geldautomat <200m
Post <175m
Polizei <850m

Verkehr

Bus <150m
Autobahnanschluss <1.875m
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap