



# Vermietete 5 Zimmer Wohnung in Bregenz zu kaufen

Objekt: 1167 • Strabonstraße 44 • 6900 Bregenz



## Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1167
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Topnummer	W 5
Wohnfläche	94,32 m <sup>2</sup>
zzgl. Fläche <1,8m Raumhöhe	24,43 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	5,28 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Balkon/Terrasse	6,60 m <sup>2</sup>
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Gas
Heizsystem	Zentralheizung
Lift	Kein Fahrstuhl
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	1987
HWB	80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
HWB Klasse	C
Betriebskosten	€ 381,69 inkl. Reparaturfund / lt. aktueller Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	510.000,00€

### Einmalkosten / Nebenkosten

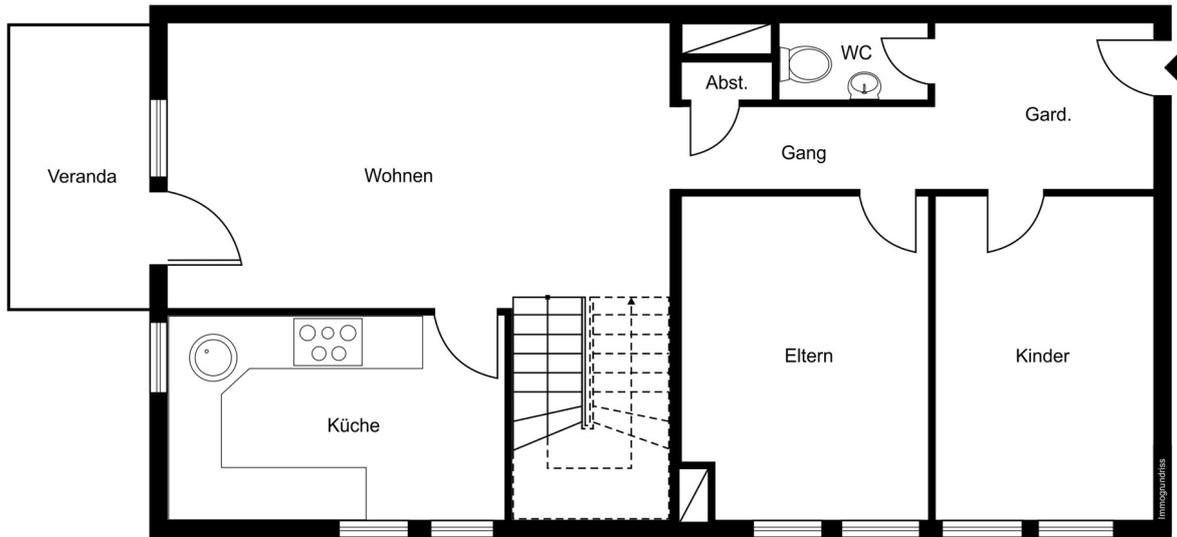
3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen



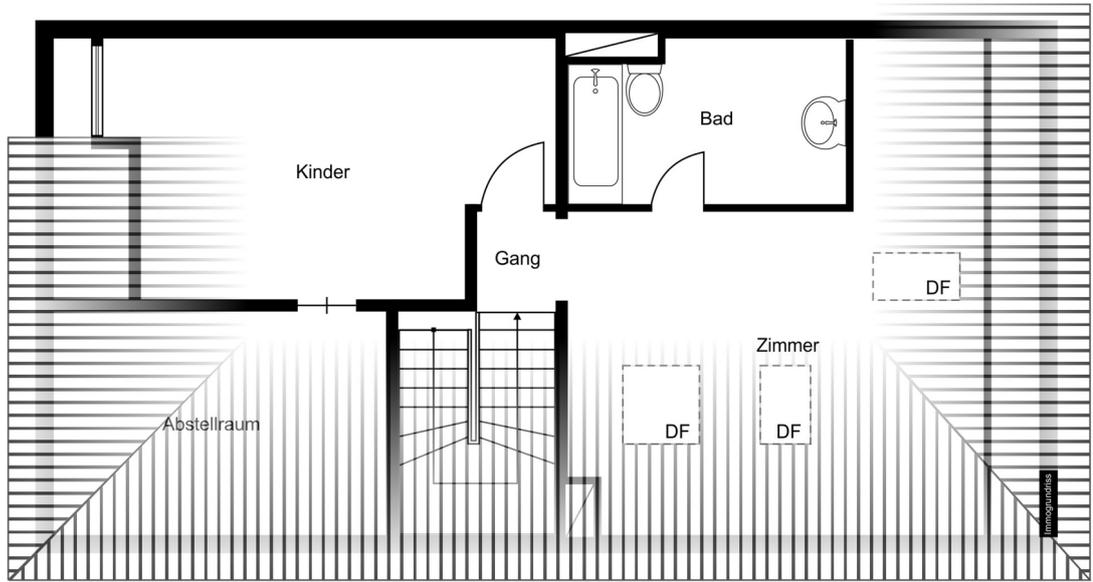
### Ihr Ansprechpartner:

Philipp Huber  
Mobil: +43 664 46 20 817  
p.huber@phima.at

# Grundriss



Grundriss 2. OG ohne Maßstab



Grundriss DG ohne Maßstab



Eingang / Garderobe



Gang



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 2



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wintergarten



Wintergarten



Küche



Küche



Küche



Zimmer 3



Begehbarer Scharnk



Zimmer 3



Zimmer 4



Zimmer 4



Bad / WC



Bad / WC



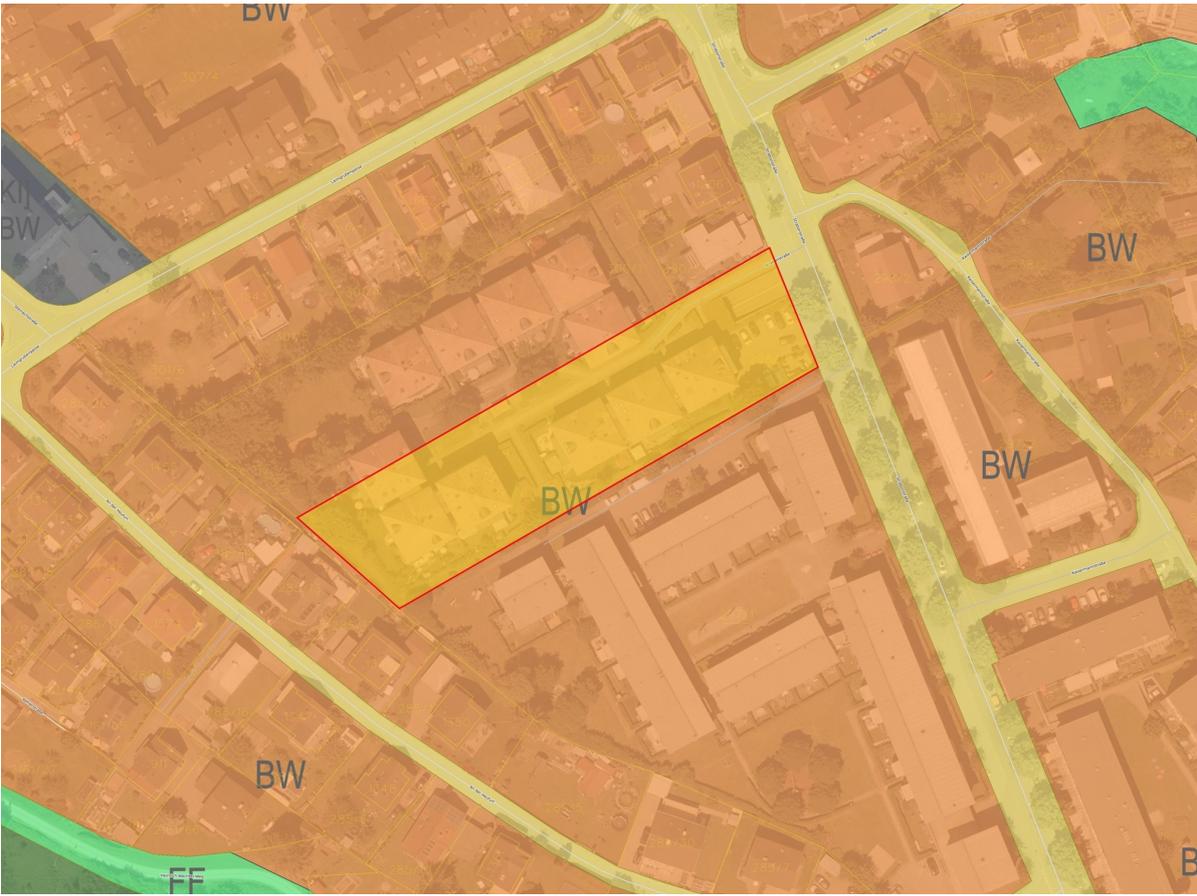
Ausblick



Eingangsbereich

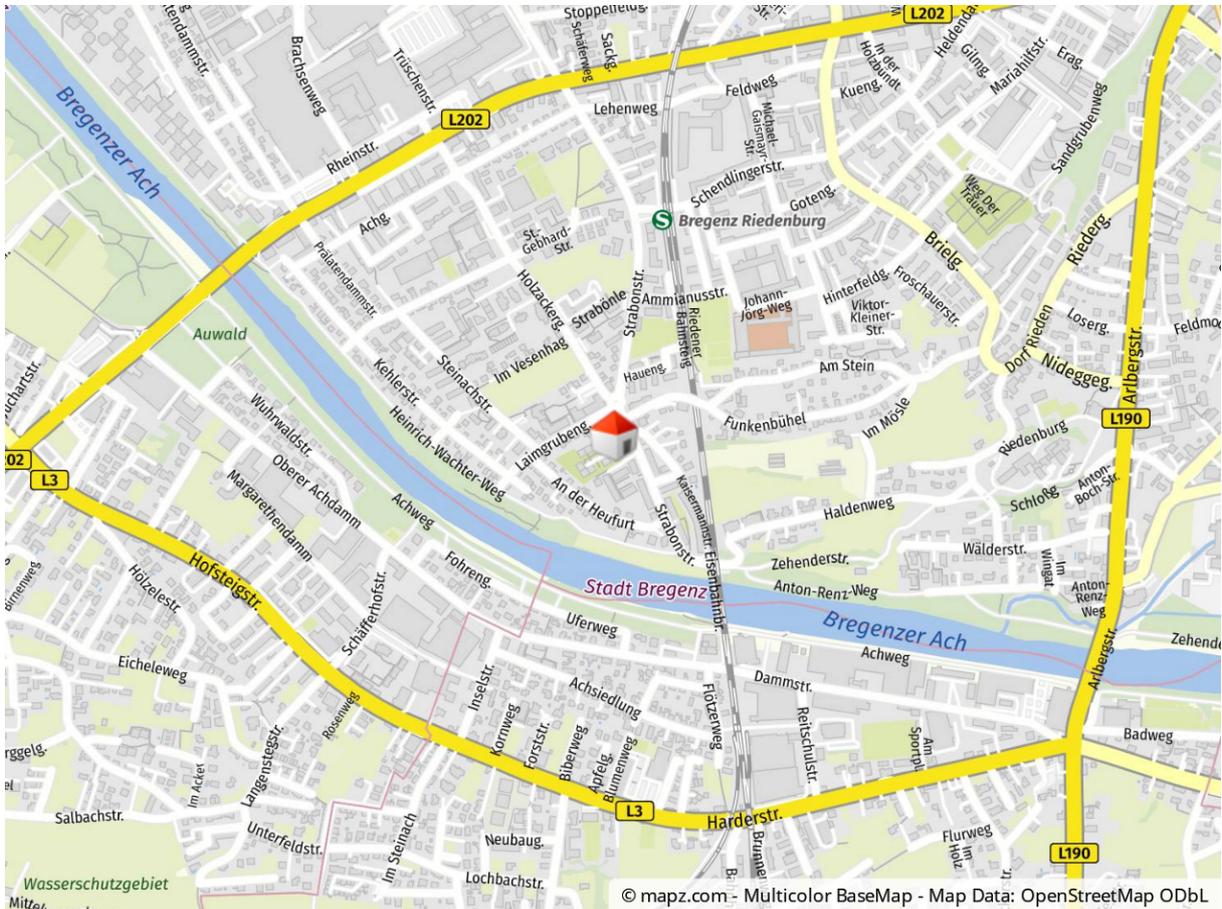


Anfahrtsplan



Widmungsplan

# Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,55 km
Dist. Volksschule (km)	0,43 km
Dist. Mittelschule (km)	0,43 km
Dist. Autobahn (km)	1,5 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,5 km
Dist. Bahnhof (km)	0,47 km
Dist. Bus(km)	0,16 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.