

## Wohnen mit Weitblick – sonnige Dachwohnung mit Terrasse und zusätzlichem Raumangebot



6900 Bregenz, Vorklostergasse 61a | W15 | DG

Auf einen Blick

# Hier erwartet Sie eine 2-Zimmerwohnung mit tollen Raumhöhen und mehreren Abstellräumen

- 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 11 m<sup>2</sup> Dachterrasse | 16 m<sup>2</sup> Dachboden
- offener Wohnbereich mit toller Raumhöhe
- ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Homeoffice
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster
- separates WC
- Abstellraum in der Wohnung
- geräumiger Eingangsbereich mit Einbauschränk
- sonnige , teilweise überdachte Dachterrasse mit Westausrichtung
- praktischer Dachboden mit ca. 16 m<sup>2</sup> zusätzlichem Stauraum
- wenige Minuten vom See entfernt
- Beste Infrastruktur (Supermarkt, Bushaltestelle, Bahnhof, etc. in Gehweite)



Kevin Bachmann  
+43 (0)664 88 79 13 48  
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1989
Wohnfläche:	ca. 66,37 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche:	ca. 72,99 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 10,97 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 5,89 m <sup>2</sup>
Dachboden:	ca. 16,04 m <sup>2</sup>
Auto:	Tiefgaragenplatz
Zimmer:	2
Bad / WC:	1 / 1
beziehbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
HWB:	78 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse C
Kaufpreis:	€ 238.000,-
Kaufpreis Tiefgarage:	€ 22.000,-
Betriebskosten:	nach Verbrauch

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen



Wohnen



Wohnen\_Essen



Essen



Essen

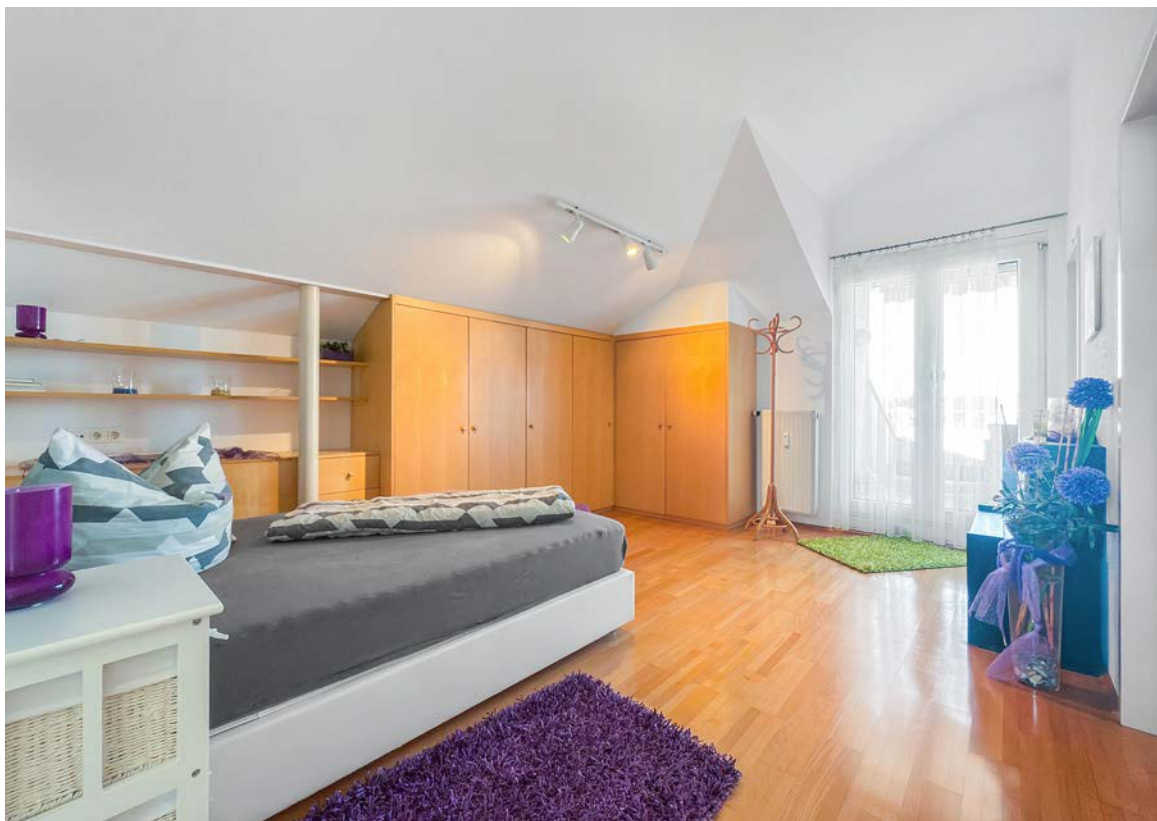
Büroecke



Kochen



Zimmer



Zimmer



Bad



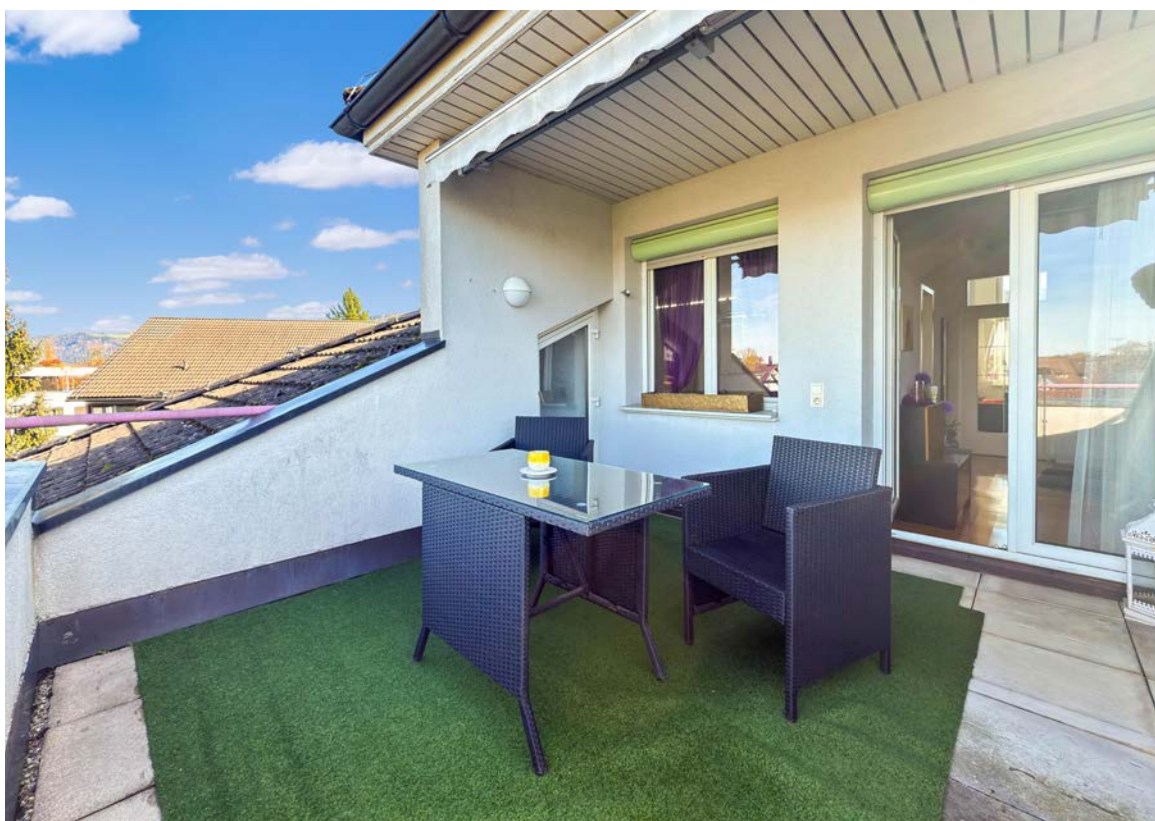
Leseecke



Diele



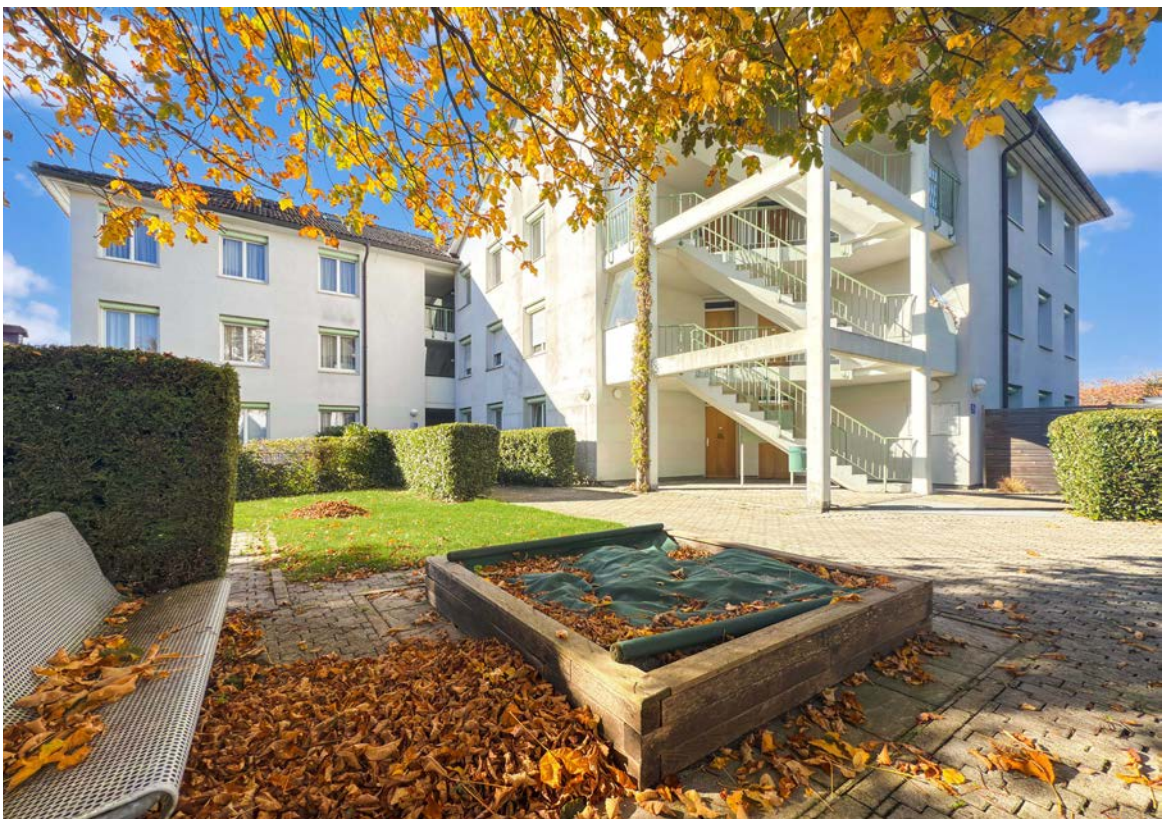
Terrasse



Terrasse



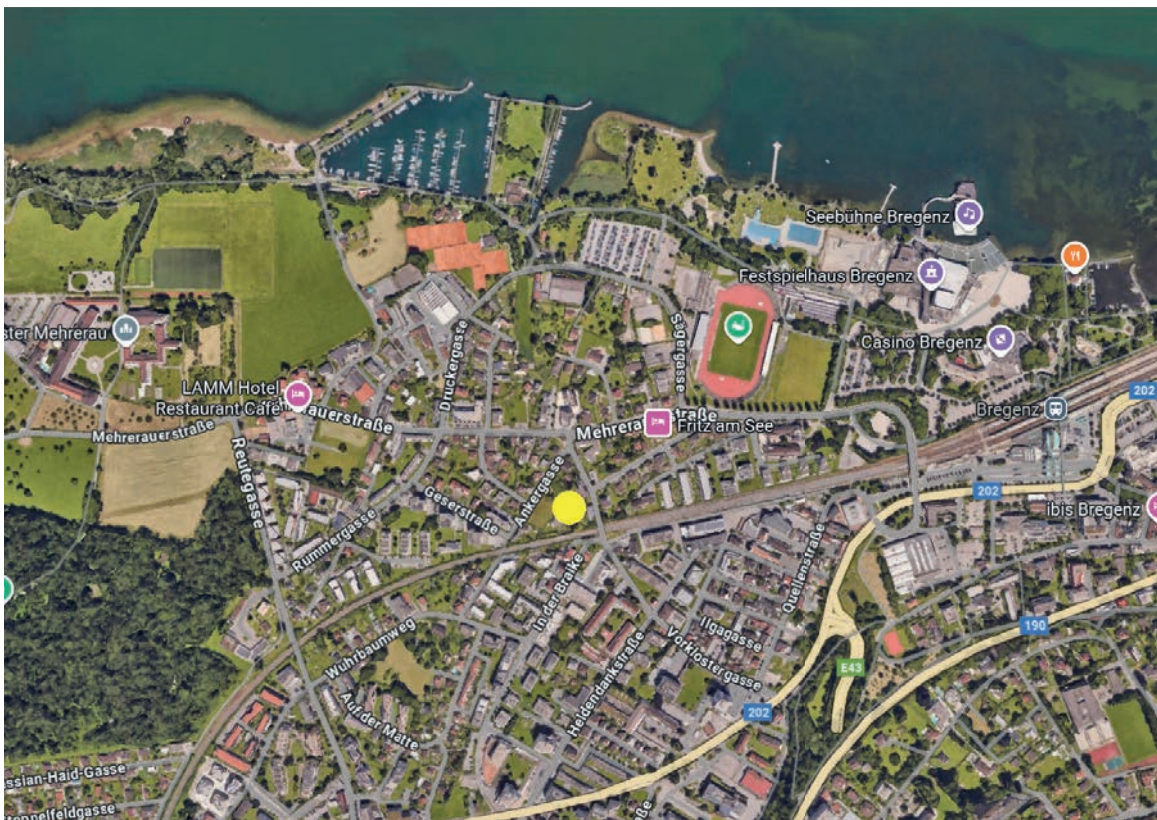
Allgemeinfläche



Hausansicht



Lageplan



Anfahrtsplan

