



# Große 4 Zimmer Wohnung mit herrlichem Panoramablick über Bregenz zu verkaufen

Objekt: 1251 • Froschauerstraße 4 • 6900 Bregenz



## Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1251
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Topnummer	W 73
Wohnfläche	94,82 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	2,79 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Balkon/Terrasse	7,54 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Gas
Heizsystem	Zentralheizung
Lift	Personenaufzug
Geschossanzahl	14
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	1971
HWB	66 kWh/(m <sup>2</sup> a)
HWB Klasse	C
Betriebskosten	330,50€ zzgl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	390.000,00€

### 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 ohne Maßstab





Wohnzimmer



Wohnzimmer





Küche



Küche





Zimmer 1



Zimmer 1





Zimmer 2



Zimmer 2





Zimmer 3



Zimmer 3





Badezimmer



Badezimmer





Abstellraum



Balkon





Ausblick



Ausblick





Anischt

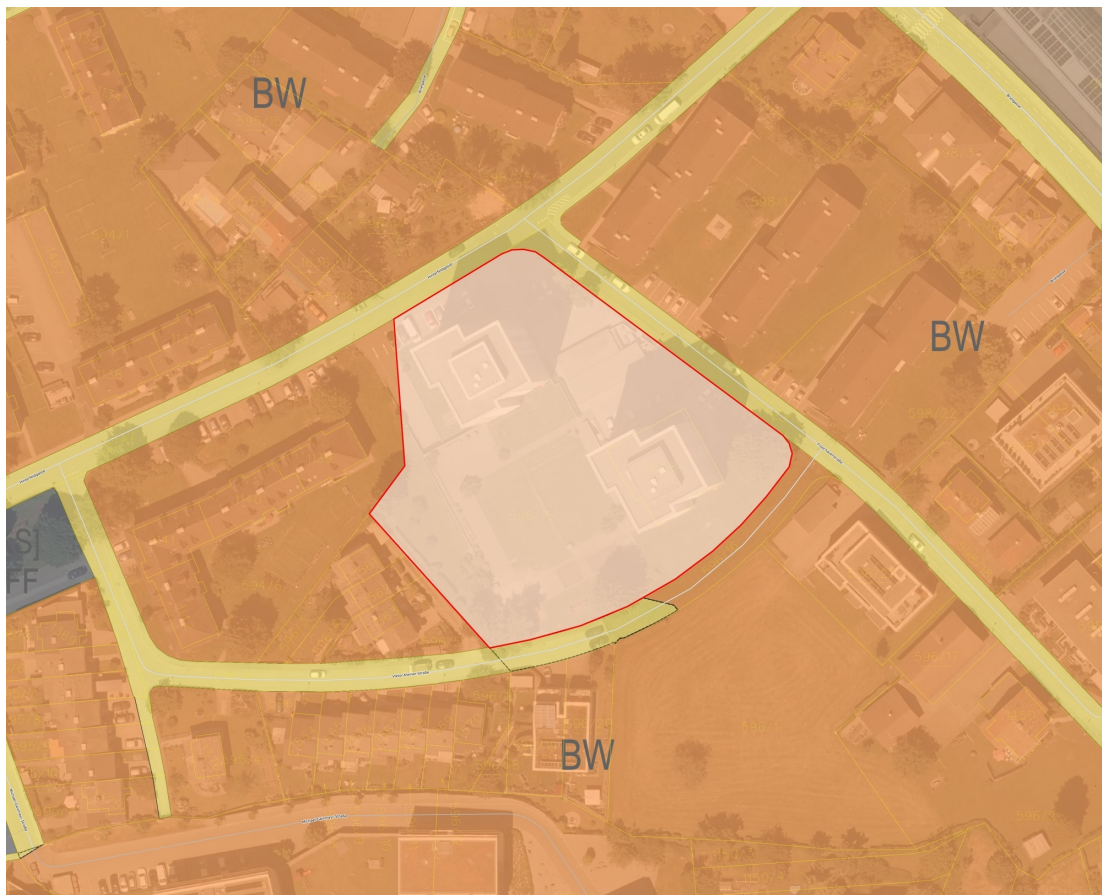


Spielplatz





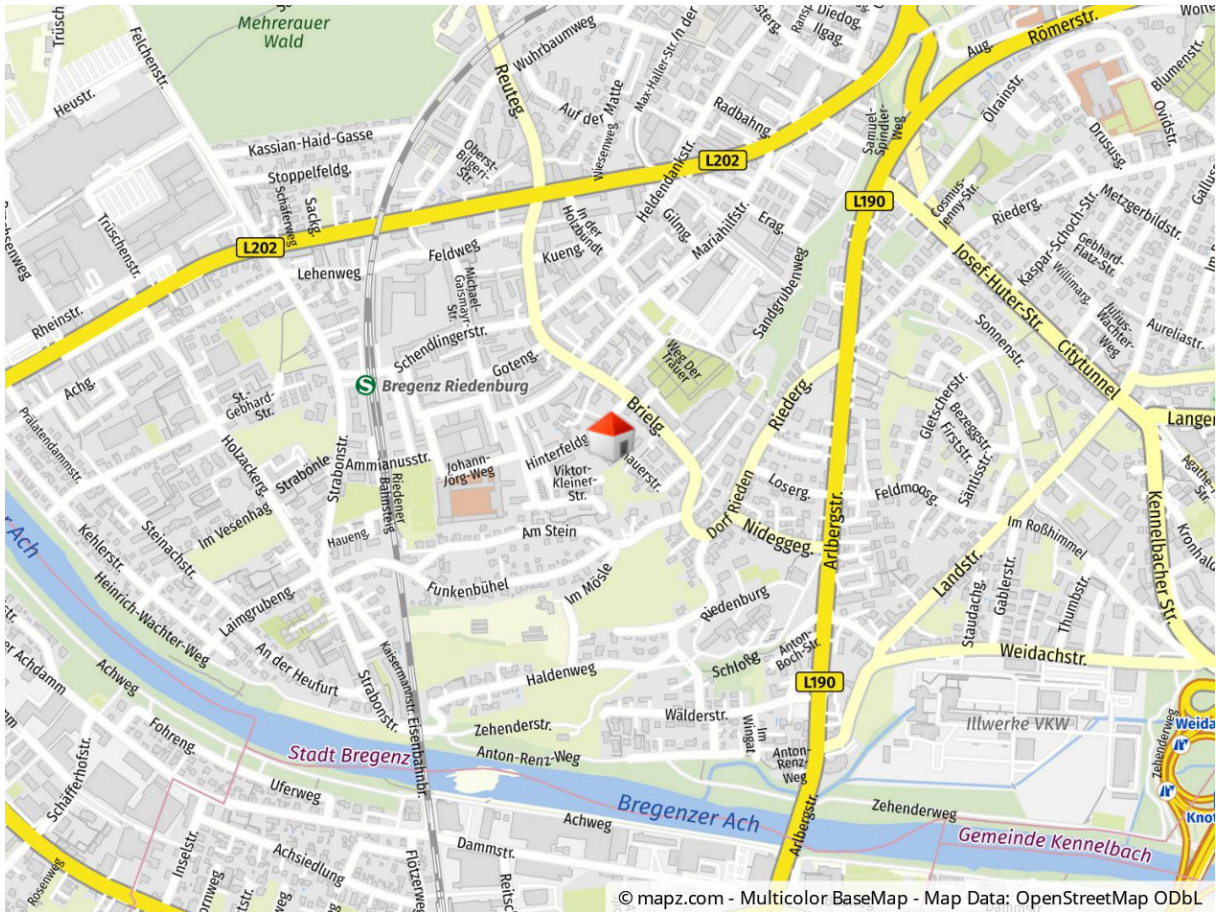
Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan



# Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,15 km
Dist. Volksschule (km)	0,24 km
Dist. Mittelschule (km)	0,24 km
Dist. Autobahn (km)	0,85 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,9 km
Dist. Bahnhof (km)	0,48 km
Dist. Bus(km)	0,05 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.