



Gelegenheit: Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück in begehrter Lage „Am Stein“ in Bregenz!

Objektbeschreibung

Gelegenheit: Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück in begehrter Lage „Am Stein“ in Bregenz!

Wir freuen uns, Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus in der äußerst ruhigen und prominenten Lage „Am Stein“ in Bregenz präsentieren zu dürfen. Nur wenige Minuten vom Bodensee und der Innenstadt entfernt, besticht diese Toplage mit einer Kombination aus Natur und städtischem Komfort – ideal für Familien und Paare, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.

Das ältere gepflegte Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von insgesamt 981 m². Der liebevoll angelegte Garten verfügt über zwei sonnige Terrassen – eine nach Südost und eine nach Südwest ausgerichtet – welche eine ruhige Atmosphäre für entspannende Stunden im Freien schaffen. Zusätzlich bietet das Haus die Möglichkeit, in zwei separate Wohneinheiten unterteilt zu werden, was weitere Flexibilität bei der Nutzung des Hauses ermöglicht.

Ausstattungsmerkmale:

- Großzügiger Garten mit zwei sonnigen Terrassen
- Eine Garage sowie mehrere Außenstellplätze
- Zusätzlicher Außenstellplatz auf der gegenüberliegenden Straßenseite
- Exzellente Infrastruktur mit unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum sowie zum Bodensee
- Jeweils eine Küche im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss vorhanden

Eckdaten:

- Katastralgemeinde: 91119 Rieden
- Einlagezahl: 622
- Grundstücksnummer: 1153/3 und .632
- Grundstücksfläche: 981 m²

Einmalkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%
- Vermittlungshonorar: 3,6% inkl. MwSt.
- Vertragserrichtungskosten inkl. treuhändischer Abwicklung: 1,2% inkl. MwSt.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Daten

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	140 m ²
Grundstücksgröße	981 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl sep. WC	1
Stellplätze	4 Freiplätze 1 Garage
Boden	Laminat, Dielen, Fliesen
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Kamin	Ja
Gäste WC	Ja
Baujahr	1930
Zustand	Gepflegt
Energieausweis gültig bis	03.05.2034
HWB	253 kWh/(m ² a)
Klasse HWB	G
Kaufpreis	1.270.000,00 €
Provision	3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt.
Verfügbar ab	nach Vereinbarung











Ihr Ansprechpartner



Michael Breier

Telefon: +43 699 126 20 001
E-Mail: michael.breier@bbw.immo

