



wohn-form.at

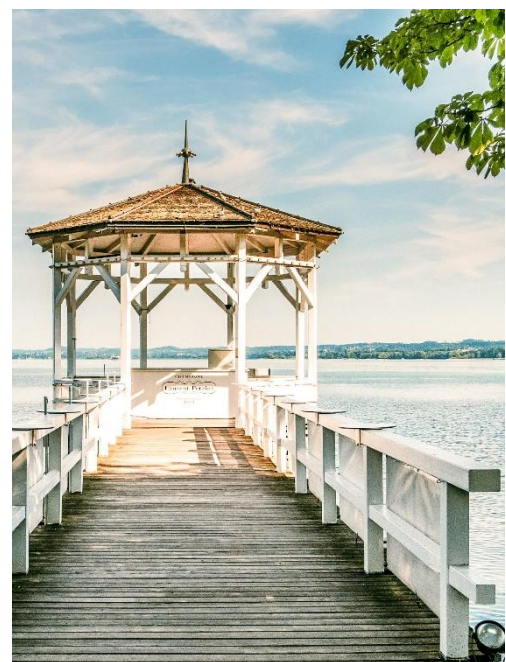


## 2-Zimmer Gartenwohnung in Bregenz! Top 2

6900 Bregenz, Landstraße, EG

### Auf einen Blick:

- Wohnen im Grünen
- Große Loggia, Raumhohe Verglasung
- Wärmepumpe / Fußbodenheizung und -kühlung
- Geringe Energiekosten
- Tiefgarage, Kellerabteil, Personenlift
- Beste Infrastruktur vor der Haustür
- Nur renommierte Handwerksbetriebe
- Abstellraum, separates WC möglich
- Langlebige Holzfassade
- Einfach den Garten genießen.....





wohn-form.at

|                              |                                    |
|------------------------------|------------------------------------|
| <b>Wohnfläche:</b>           | ca. 46,58 m <sup>2</sup>           |
| <b>Gartenfläche:</b>         | ca. 45,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Stockwerk:</b>            | EG                                 |
| <b>Lift:</b>                 | Ja                                 |
| <b>Fertigstellung:</b>       | Ende 2027                          |
| <b>Zimmer:</b>               | 2                                  |
| <b>Badezimmer / WC:</b>      | 1 / 1                              |
| <b>Loggia:</b>               | ca. 6,53 m <sup>2</sup>            |
| <b>Kellerabteil:</b>         | ca. 6 m <sup>2</sup>               |
| <b>HWB:</b>                  | 26 kWh/m <sup>2</sup> a; Klasse: B |
| <b>Heizungsart:</b>          | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung       |
| <b>Kaufpreis Wohnung:</b>    | € 349.350,-                        |
| <b>Kaufpreis Tiefgarage:</b> | € 27.000,-                         |

Fotos ©: visit Bregenz – Christian Setz

**Nebenkostenübersicht:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung (*entfällt bei Hauptwohnsitz bis 30.06.26*)

Provisionsfrei für den Käufer

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % MwSt.

Barauslagen

**Lukas Feurstein**

Akad. Immobilienmanager

T +43 664 / 88 79 13 44

Lukas@wohn-form.at

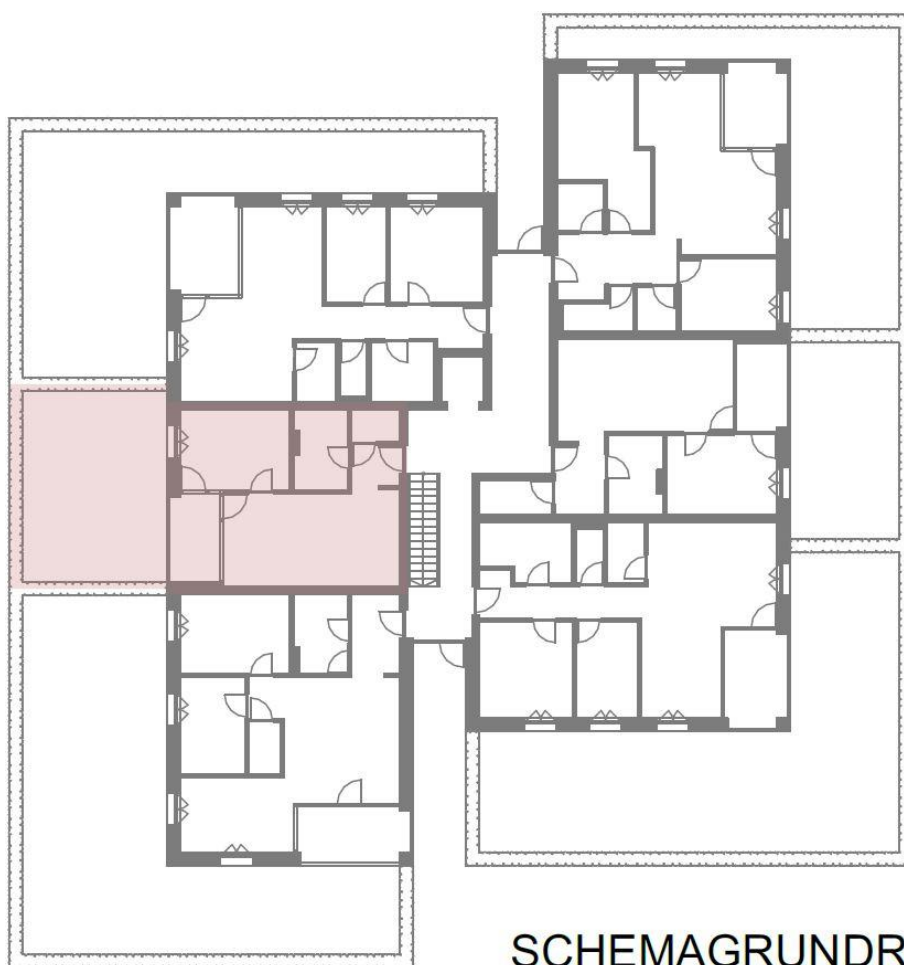
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



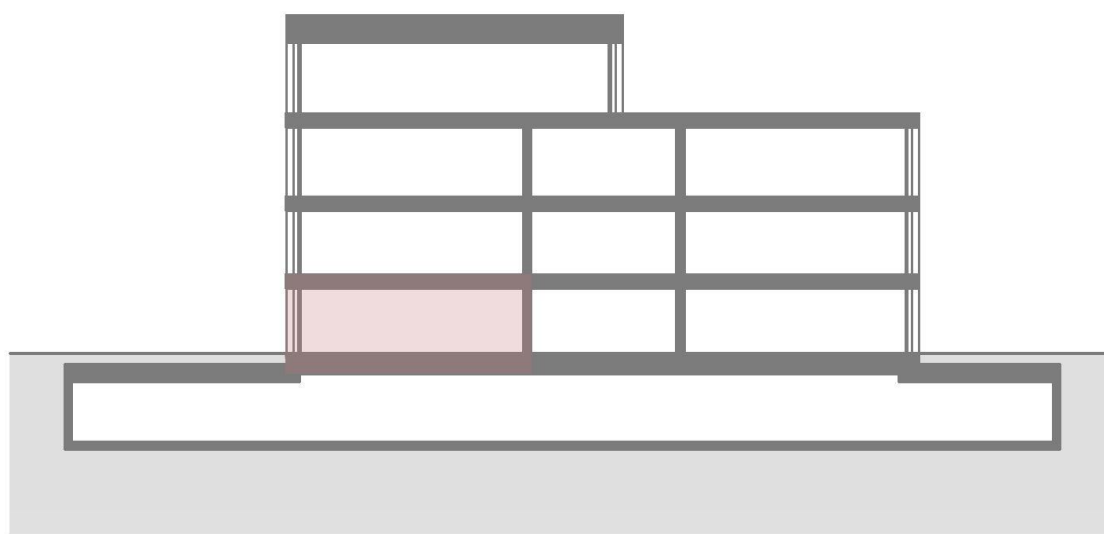
Grundriss Top 2, EG



wohn-form.at



SCHEMAGRUNDRISS



SCHEMASCHNITT



wohn-form.at



Ansicht Süd-West



Ansicht Süd



wohn-form.at



Die Seeanlagen nicht weit entfernt



Ansicht West



wohn-form.at



Sun-downer am Fischersteg



Harmonisch in das Umfeld eingepasst



wohn-form.at



Per Fahrrad zum Mili.....



Anfahrtsplan