

GROSSZÜGIGE 3,5 ZIMMERWOHNUNG IM 5.OBERGESCHOSS

ADRESSE: AMMIANUSSTRASSE 1, 6900 BREGENZ



- ✓ WOHNFLÄCHE CA. 86,57 M²
- ✓ LOGGIA CA. 19,40 M²
- ✓ KELLERABTEIL VORHANDEN
- ✓ GARAGE VORHANDEN
- ✓ 5.OBERGESCHOSS
- ✓ LIFT VORHANDEN

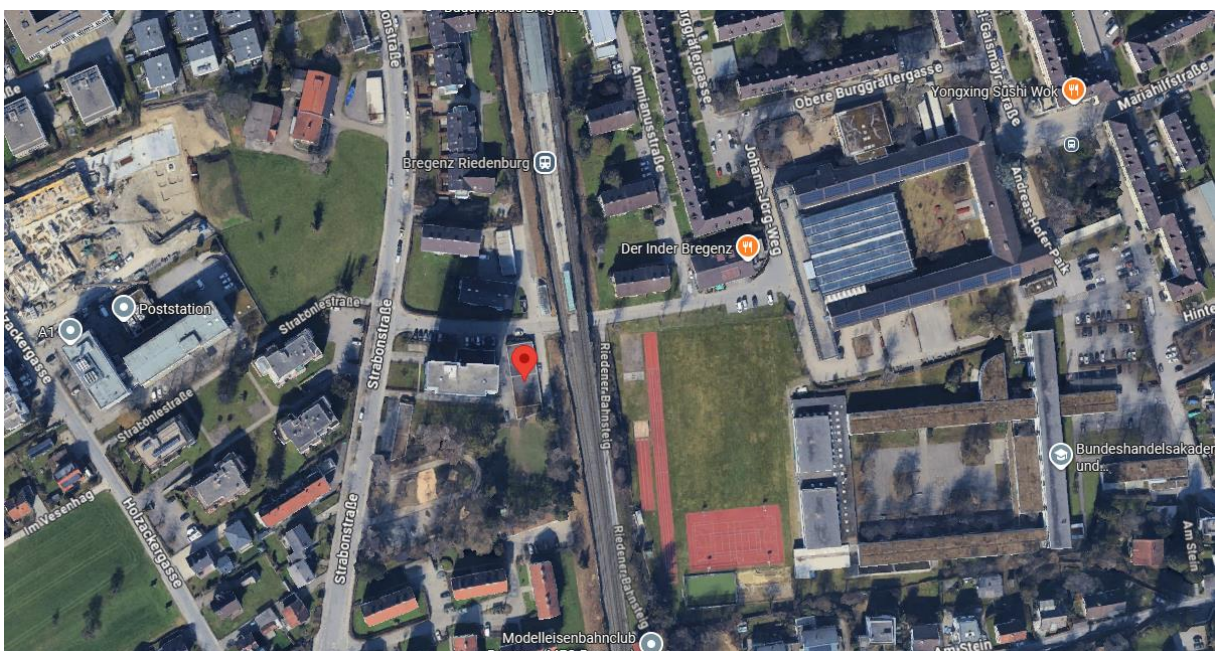
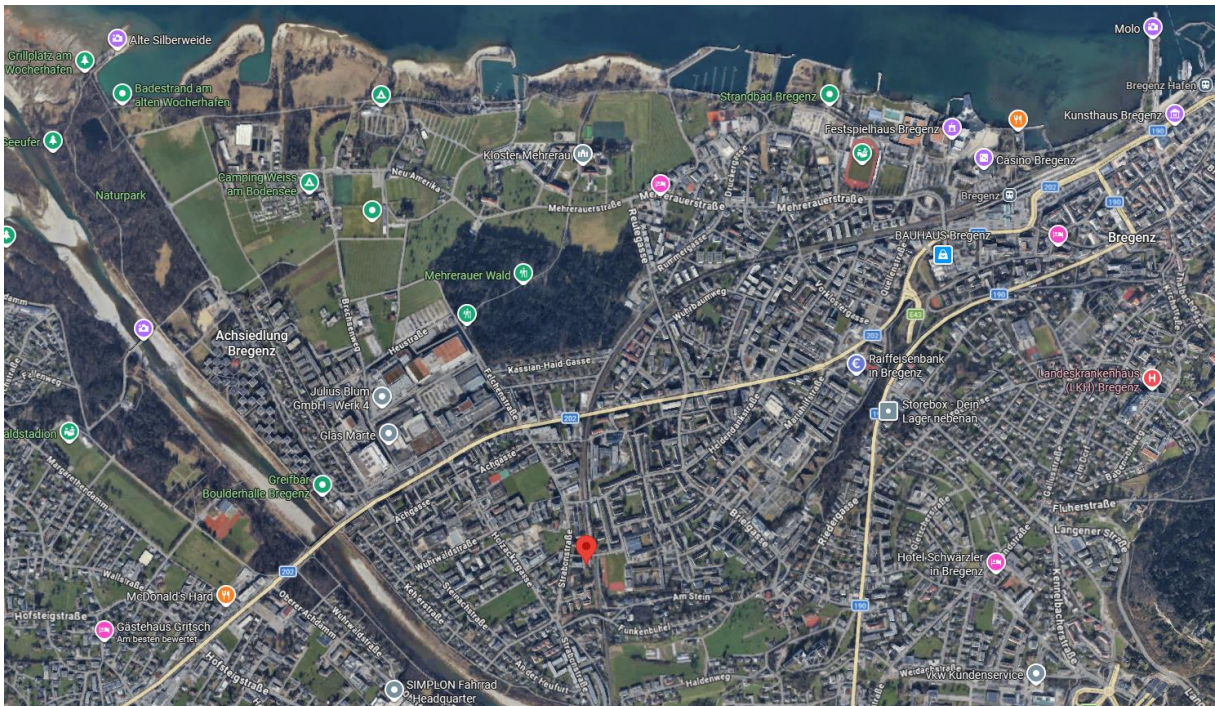
Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at

LAGEBESCHREIBUNG:

Bregenz liegt unmittelbar am Bodensee im Dreiländereck Schweiz, Deutschland und Österreich. Die Landeshauptstadt besticht durch die abwechslungsreichen Naturgegebenheiten wie Bodensee sowie der Hausberg Pfänder.

Diese 3,5 Zimmerwohnung befindet sich in städtischer Wohnlage in Bregenz im Vorkloster. Der Bodensee sowie die Innenstadt sind schnell und einfach erreichbar. Ebenfalls sind sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar und der Bahnhof Riedenburg befindet sich direkt nebenan.



Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at

AUSSTATTUNG:

- ✓ Heizung: Gaszentralheizung
- ✓ Bodenbeläge: Fliesen und Parkettboden
- ✓ Einbauküche: vorhanden
- ✓ Lift vorhanden

ECKDATEN:

Geschoss:	5.Obergeschoss
Wohnnutzfläche:	ca. 86,57 m² Wohnnutzfläche
Parkplatz:	eine Garage inkludiert
Keller:	ca. 2,84 m²
Logia:	ca. 19,40 m²
Baujahr:	1969
Betriebskosten-	€ 590,00 brutto inkl. Reparaturfonds und Garage
vorschreibung 2026:	(Rep.Fonds/Monat € 138,71)
Rep.Fond:	€ 417.742,44 - Stand 31.12.2025
Übernahme:	ab sofort
Energieausweisdaten:	HWB: 88,76 (C), fGEE: 1,58 (C)

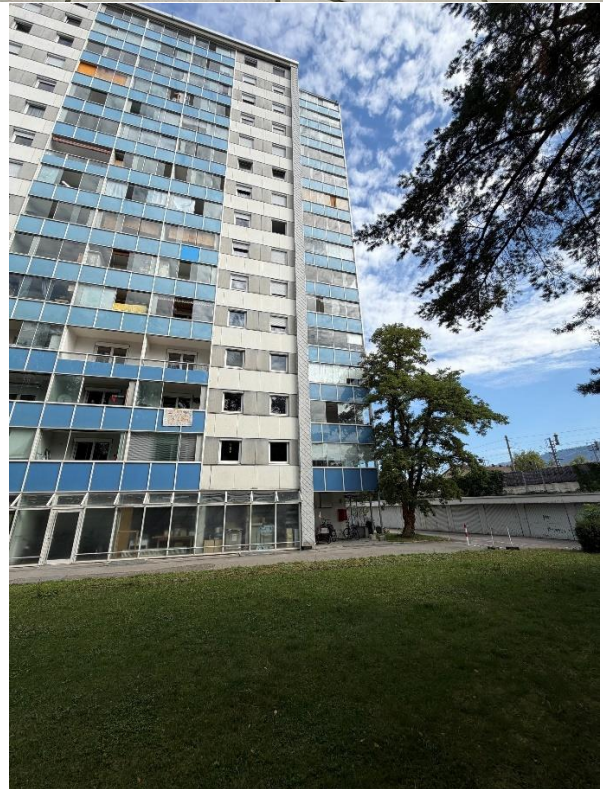
Kaufpreis: € 375.000,00 inklusive Garage zzgl. Kaufnebenkosten

Kaufnebenkosten:	3,5% Grunderwerbsteuer
	1,1% Grundbucheintragungsgebühr
	1,0% Vertragserstellung inkl. Treuhandschaft zzgl. 20% MWSt.
	Barauslagen und Beglaubigungskosten
	3,0% Maklercourtage zzgl. 20% MWSt.

Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at

FOTORUNDGANG:



Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at



Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at



Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at



Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at



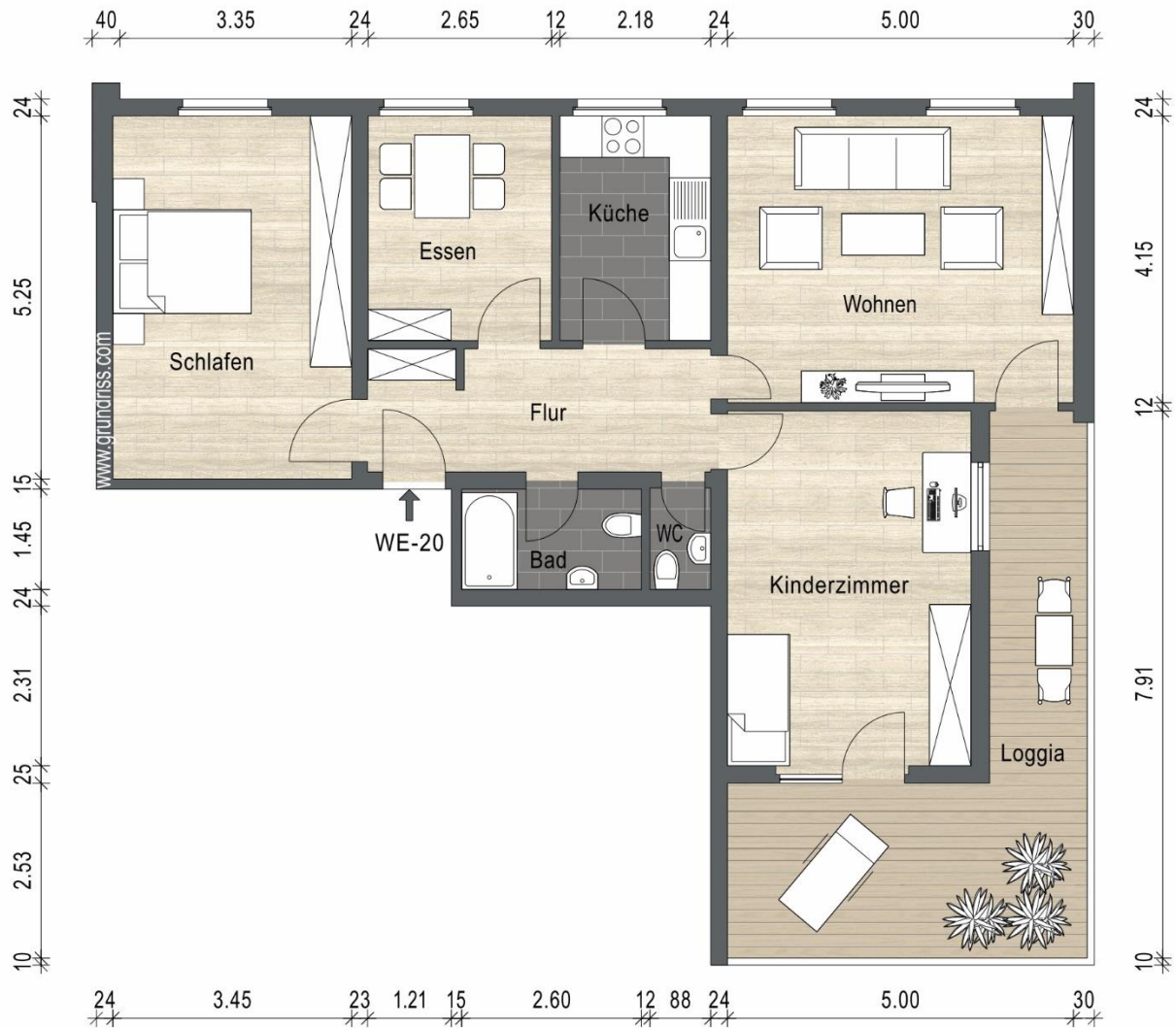
Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at

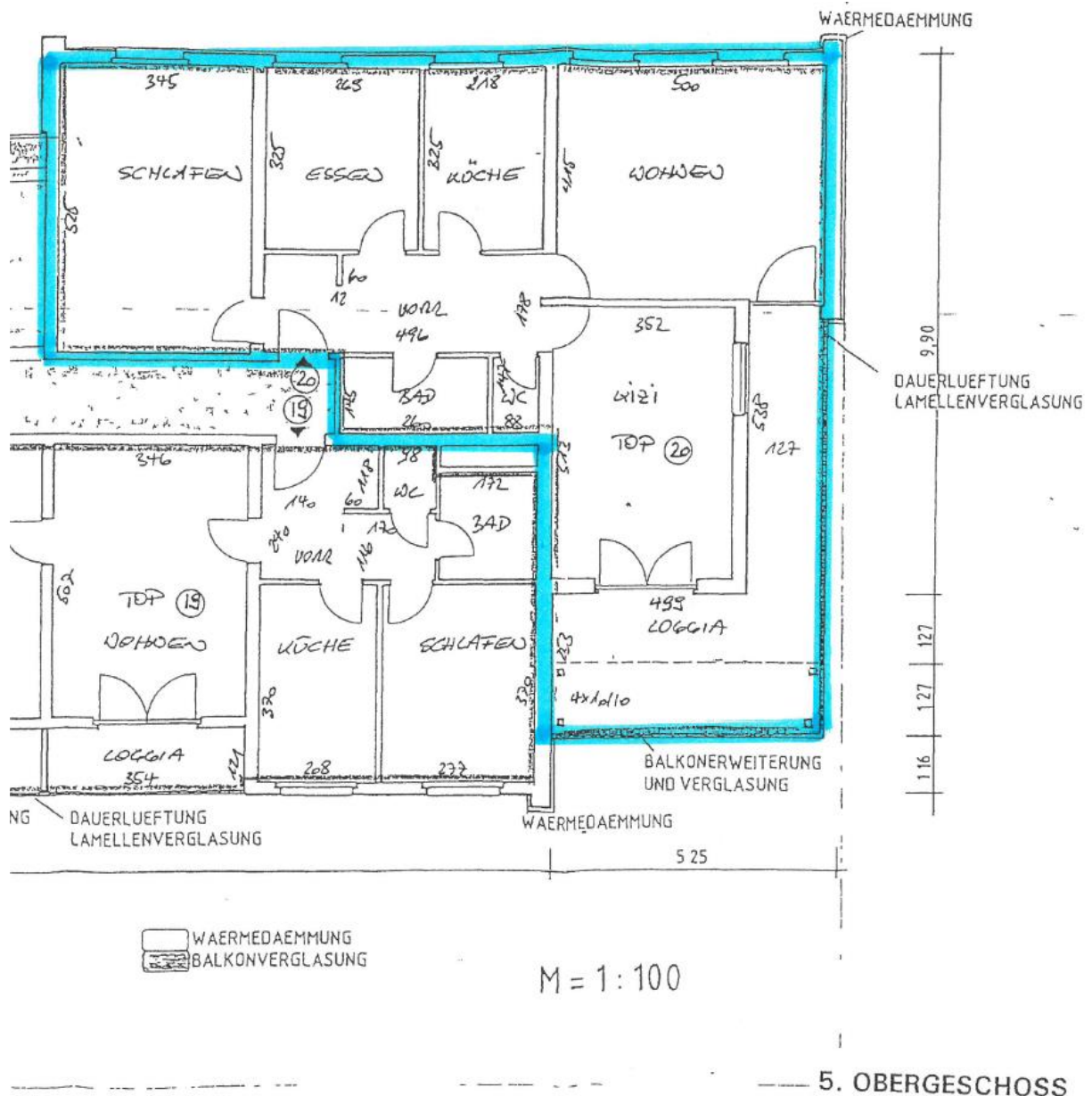
GRUNDRISS:

Achtung: im Bereich Küche und Essen wurde eine Wandverschiebung getätigt – neu: Kochen und Essen zusammengelegt und anstatt Essen ein Abstellraum gemacht. Ebenfalls wurde das Badezimmer anders eingeteilt.



Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
 Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at

**Kontakt Daten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

RUFEN SIE UNS AN, WIR STEHEN GERNE FÜR FRAGEN
UND FÜR EINE UNVERBINDLICHE BESICHTIGUNG
ZUR VERFÜGUNG.

Kontakt:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH
Maurachgasse 12
6900 Bregenz
Tel.: 05574/20850
www.srimmo.at

Ansprechperson:

Christoph Romagna BA
0664/8519229
christoph.romagna@srimmo.at

Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h., wir bedienen sowohl
die Abgeber- als auch die Annehmerseite.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

§15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Als Beilage zu diesem Exposé haben Sie als Beilage die Nebenkostenübersicht erhalten! Wir bitten diese genau
zu studieren und uns bei Fragen zu kontaktieren.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zwischen der Schmid & Romagna Immobilien
GmbH und den Verkäufern hin!

Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043|(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at | www.srimmo.at