Schmid & Romagna*

BREGENZ VORKLOSTER
GARTENTRAUM | 4 ZIMMER

ADRESSE: BREGENZ, SCHOELLERGASSE 8



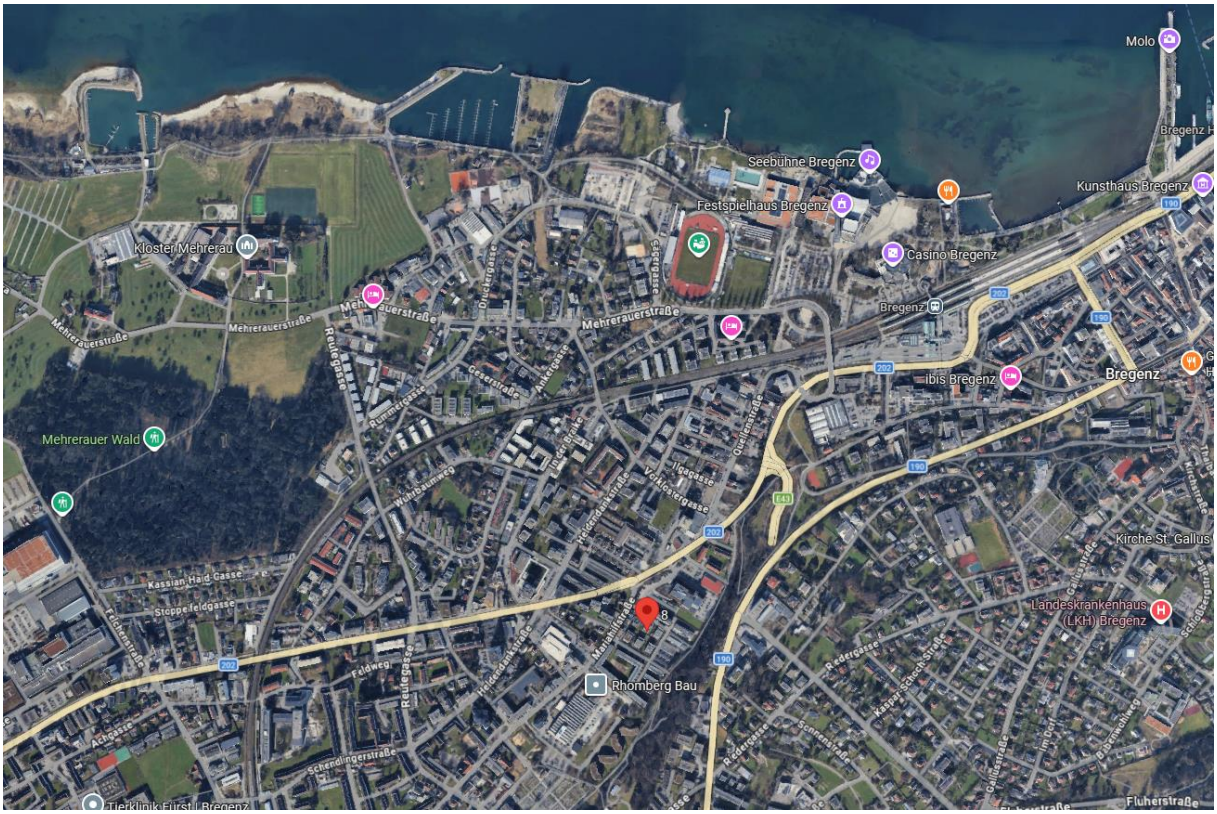
- ✓ WOHNFLÄCHE CA. 87,42 M²
- ✓ TERRASSE CA. 13,21 M²
- ✓ GARTEN CA. 197,00 M²
- ✓ ERDGESCHOSS
- ✓ GUTE LAGE
- ✓ TIEFGARAGENPLATZ

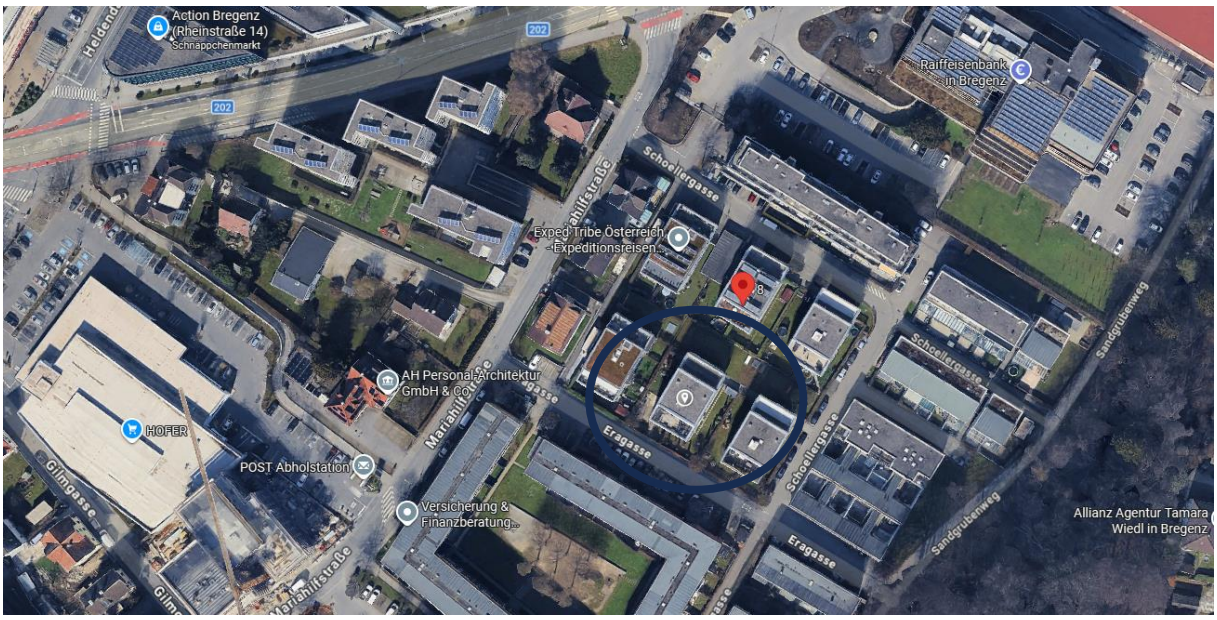
Kontaktdaten:
Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043|(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at | www.srimmo.at

LAGEBESCHREIBUNG:

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

Diese 4 Zimmerwohnung befindet sich in städtischer Wohnlage im Bregenzer Vorkloster, nahe dem Erawäldele und dessen Fahrradweg. Der Bodensee sowie die Innenstadt sind schnell und einfach erreichbar. Die Auffahrt zur Rheintalautobahn ist in unmittelbarer Nähe!





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

AUSSTATTUNG/HIGHLIGHTS:

- ✓ Heizung: Pelletheizung mit Fußbodenheizung
- ✓ Bodenbeläge: Fliesen und Parkettboden
- ✓ Einbauküche: vorhanden
- ✓ Lift vorhanden
- ✓ barrierefrei

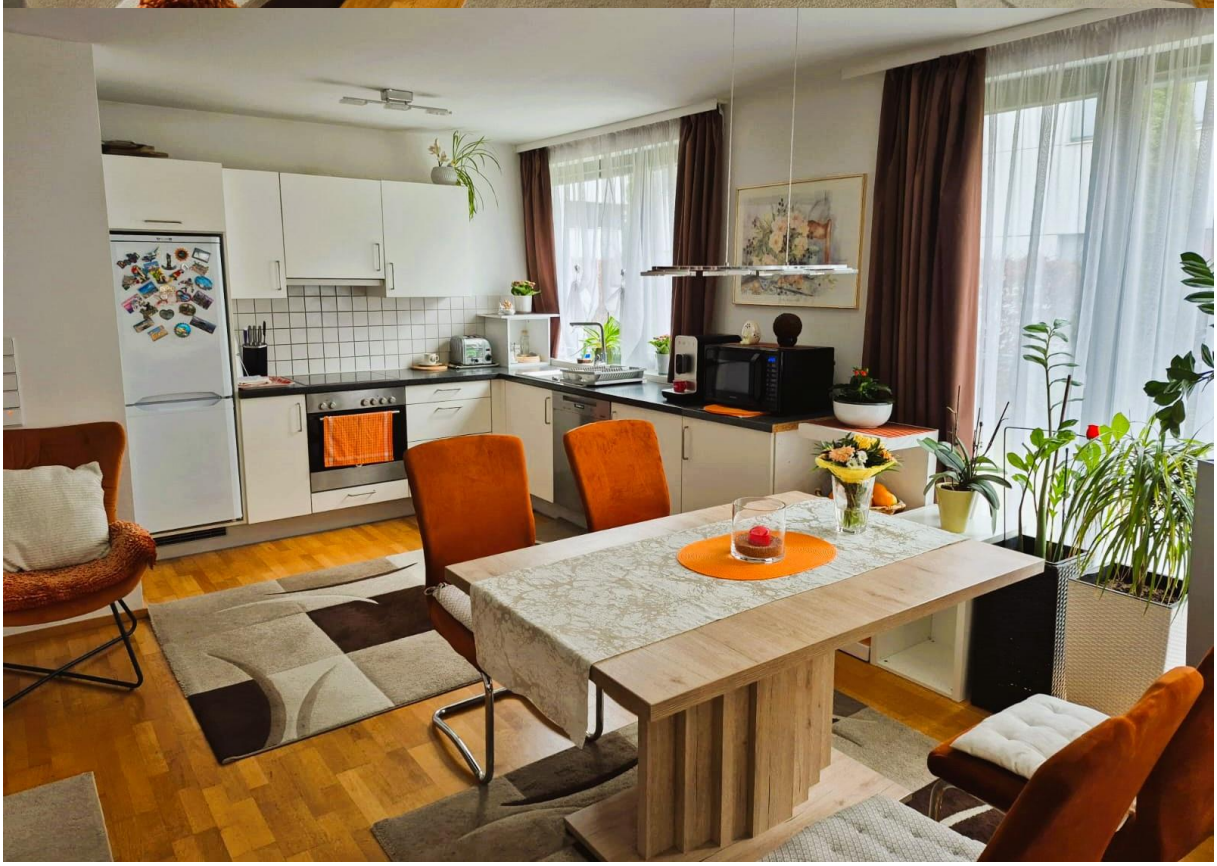
ECKDATEN:

Geschoss:	Erdgeschoss
Wohnnutzfläche:	ca. 87,42 m² Wohnnutzfläche
Autoabstellplatz:	ein Tiefgaragenplatz inkludiert
Gartenfläche:	ca. 197,00 m²
Keller:	ca. 4,25 m²
Terrasse:	ca. 13,21 m²
Erstbezug/Baujahr:	2009
Betriebskosten-vorschreibung 2026:	€ 458,79 brutto inkl. Reparaturfonds und Parkplatz (Rep.Fonds/Monat € 118,32)
Reparaturfonds:	€ 3.423,03 - Stand 31.12.2024
Übernahme:	ab sofort
Energieausweisdaten:	HWB: 38 (B), fGEE: 0,86 (B)
Kaufpreis:	**€ 445.000,00 inkl. Tiefgaragenplatz 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@srimmo.at | www.srimmo.at

FOTORUNDGANG:

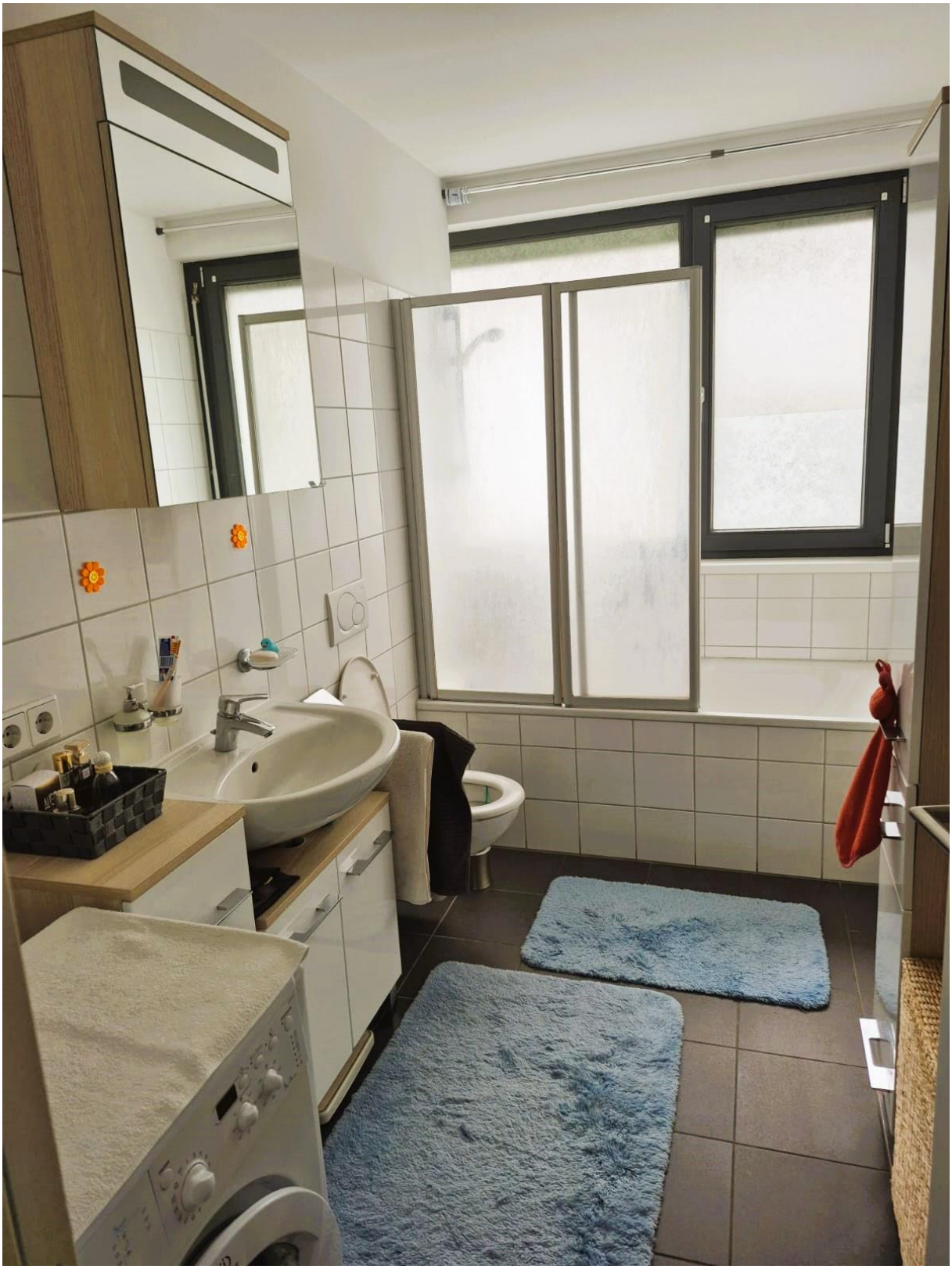




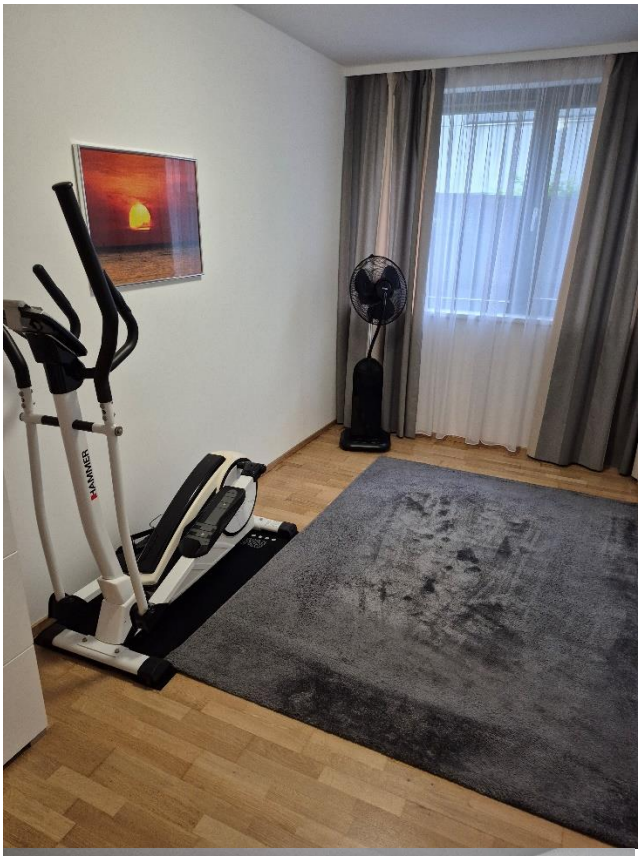
Kontaktdaten:
Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043|(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at | www.srimmo.at

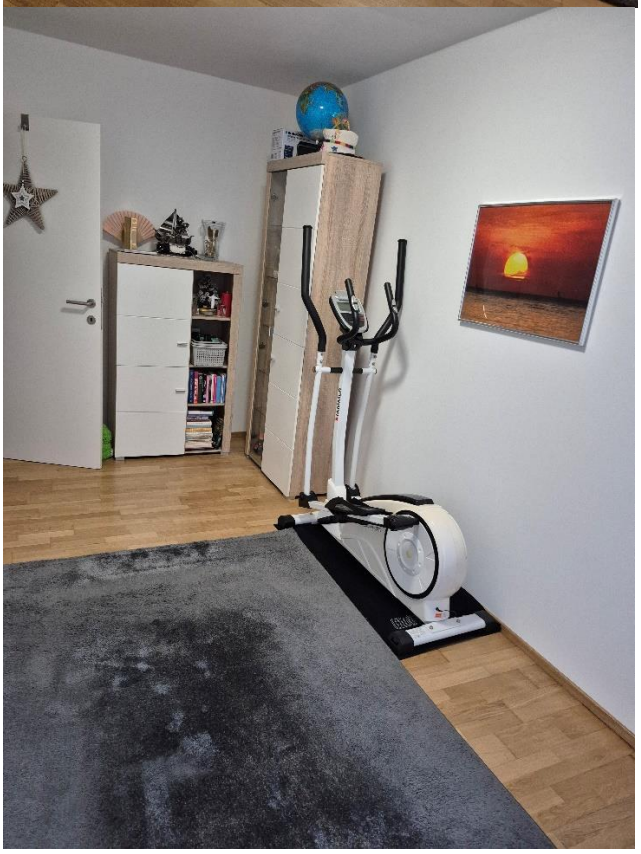


Kontaktdaten:
Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043|(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at | www.srimmo.at



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



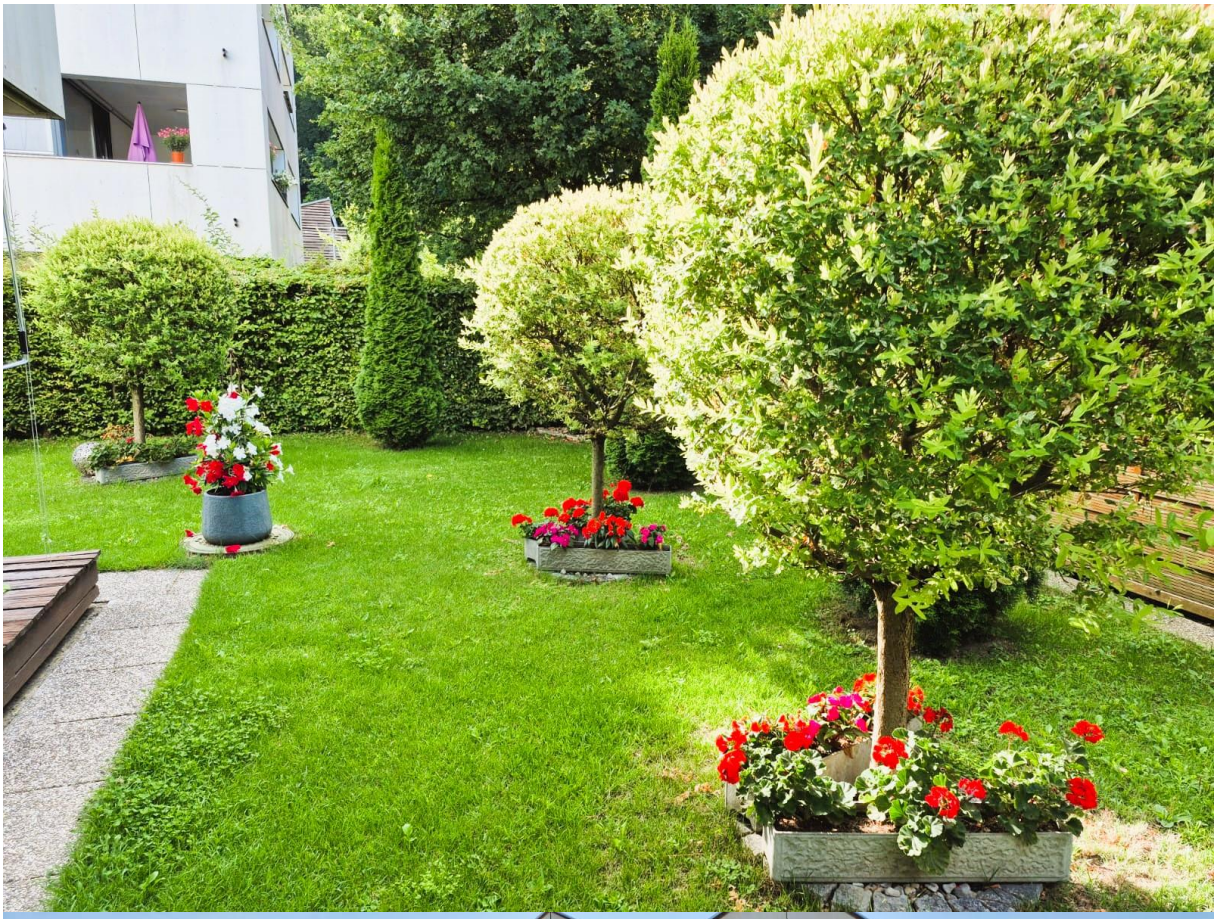


Kontaktdaten:
Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043|(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at | www.srimmo.at





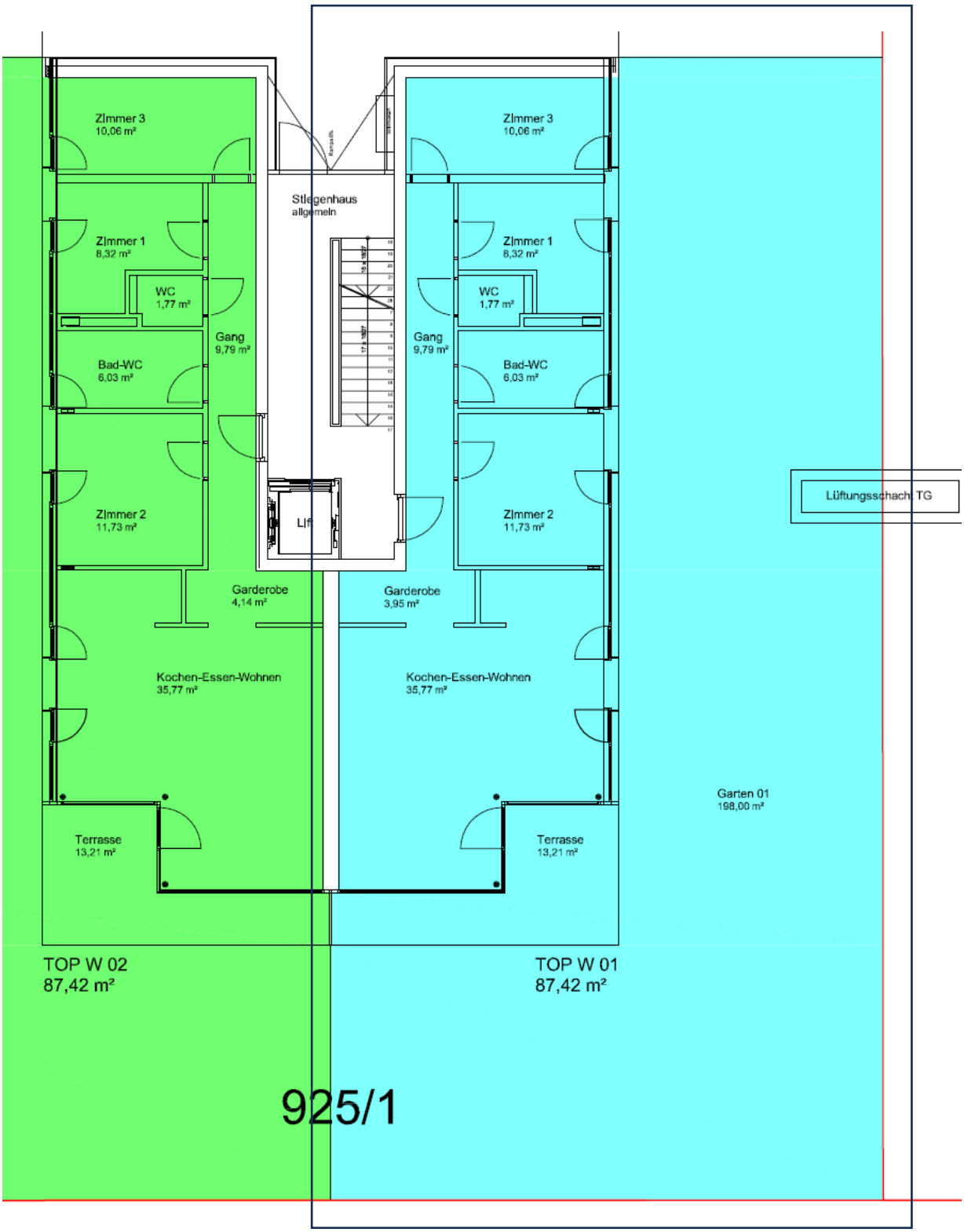
Kontaktdaten:
Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043|(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at | www.srimmo.at





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

GRUNDRISS:



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



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

Schmid & Romagna*

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 Kaufvertrag.
§15 Maklerverordung gilt als vereinbart.

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