Neu Raum



Flexibles Nutzungskonzept: Wohnen & Vermieten kombiniert
Mehrerauerstraße 23
6900 Bregenz

NeuRaum Immobilien
Schulgasse 7
6850 Dornbirn

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

Alles auf einen Blick

- ca. 162 m² Nutzfläche
- ideal für Investoren oder Eigennutzer
- Haus mit 6 Zimmern & 1 separaten Wohnung in top Lage
- optimal für die Vermietung
- 2023/2024 wurde die Heiztherme und die Elektrik erneuert
- 2023 umfangreich modernisiert (neue Bodenbeläge usw.)
- nur wenige Gehminuten zum Bodenseeufer & die Innenstadt
- Bahnhof Bregenz in unmittelbarer Nähe



Ihre Ansprechperson

Luca Thaler, MSc
Geschäftsführer
NeuRaum Immobilien GmbH

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

Baujahr	ca. 1960 (original Baujahr unbekannt)
Grundstück	ca. 123 m²
Gesamt Nutzfläche	ca. 162 m²
Keller	ca. 28 m²
Auto	1 Aussenabstellplatz
Beziehbar	nach Absprache
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
HWB	in Erstellung
Betriebskosten	nach Vebrauch
Kaufpreis	€ 490.000,-

Nebenkostenübersicht

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

Die im Exposé angegebenen Flächen wurden mittels grober Näherungsrechnung gemäß den verfügbaren Unterlagen sowie Auskünfte der Eigentümer ermittelt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Flächenangaben wird jedoch keine Haftung übernommen. Abweichungen in den Grundrissen möglich – keine Gewährleistung.

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

Neu Raum



Zimmer Apartment EG



Essen Apartment EG

Neu Raum



Kochen Apartment EG



Diele Apartment EG

Neu Raum



Bad Apartment EG



Bad Apartment EG

Neu Raum



Zimmer 2 im 1.OG



Zimmer 2 im 1.OG

Neu Raum



Zimmer 3 im 1.OG



Zimmer 3 im 1.OG

Neu Raum



Zimmer 4 im 1.OG



Zimmer 4 im 1.OG

Neu Raum



Zimmer 5 im 1.OG



Zimmer 5 im 1.OG

Neu Raum



Kochen im 1.OG



Kochen Detail im 1.OG

Neu Raum



Kochen Detail im 1.OG



Bad im 1.OG

Neu Raum



Diele im 1.OG

Neu Raum



Zimmer 6 im 2.OG



Zimmer 6 im 2.OG

Neu Raum



Zimmer 7 im 2.OG



Zimmer 7 im 2.OG

Neu Raum



Bad im 2.OG

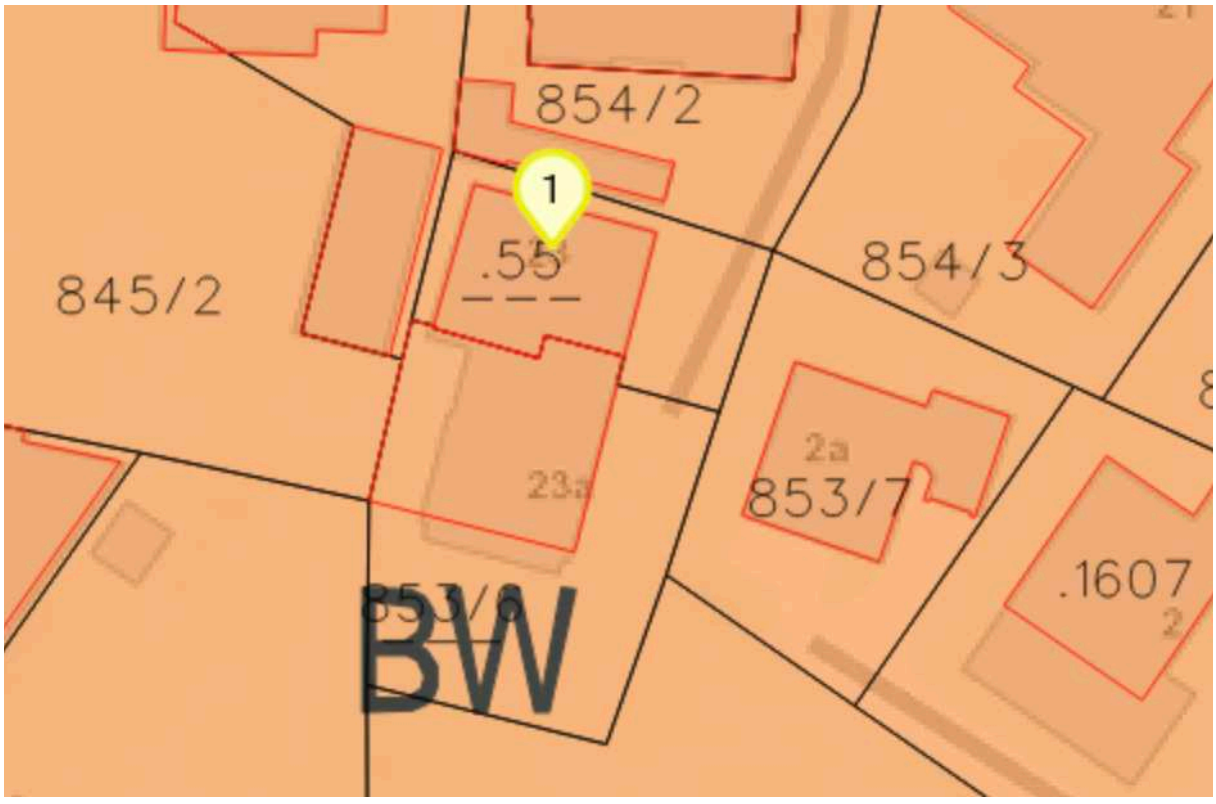


Hausansicht

Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan