

Wohnen und Arbeiten am selben Ort – Einzigartiges Mehrgenerationenobjekt in Seenähe von Bregenz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest R.Götze GmbH
Kontakt: Lothar Mennel
Adresse
(Straße, Bundesstraße 87
Hausnummer, 6923 Lauterach
PLZ):
Telefon: +43 5574 / 53434
Mobile: 004366488495403
E-Mail: l.mennel@remax-immowest.at

- + Zentrale Lage
- + Seenähe
- + Beste Infrastruktur
- + Ideal für Mehrgenerationenwohnen
- + 1 Wohnhaus mit 194m² Wohnfläche
- + Überdachte, uneinsichtige Terrasse
- + Separate Wohnung im Nebengebäude über 100 m² Wohnfläche
- + Werkstatt auf 2 Etagen mit über 500 m²

FLÄCHENPROGRAMM:

TOP 1 WOHNFLÄCHE 194,75 m²
+ Garage AP 4 27,73 m²
+ Dachterrasse 42 m²
+ Kellerräume 56,20 m²
TOP 2 GESAMTFLÄCHE 512,45 m²
Lager KG 156,22 m²
Werkstatt EG 356,23 m²
TOP 3 WOHNFLÄCHE 105,87 m²
+ Kellerraum 13,10 m²

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1.006 m²

ENERGIEDATEN:

Haus / Top 1: 55 kWh/m²a/C, fGEE 1,08/C

Werkstatt / Top 2: 266 kWh/m²a/G

Wohnung OG / Top 3: 199 kWh/m²a /E, fGEE 2,60/E

In bester Lage von Bregenz, in der begehrten Kehlerstraße und nur wenige Minuten vom Bodensee entfernt, befindet sich dieses außergewöhnliche Immobilienensemble mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einer großzügigen Grundfläche von 1.006 m² vereinen sich zwei Wohnhäuser und eine beeindruckende Werkstatt zu einem perfekten Zuhause für Familien, Kreative und Unternehmer.

Haus 1 überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung über mehrere Etagen. Im Kellergeschoss befinden sich mehrere Räume mit reichlich Stauraum und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss bietet ein Schlafzimmer mit Wohnraum, ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Büro – ideal für ruhiges Arbeiten oder separate Wohnbereiche. Im Obergeschoss erwartet Sie ein offen gestalteter Wohn-Essbereich mit moderner Küche, zwei helle Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer sowie ein separates WC. Highlight ist die großzügige, überdachte und uneinsehbare Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Eine geräumige Diele mit viel Stauraum führt ins Dachgeschoss, wo sich ein weiteres Schlafzimmer befindet – ideal als Rückzugsort.

Das Nebengebäude beherbergt eine gut geschnittene Wohnung mit über 100 m² – ideal für Gäste, Mieter oder als Generationenwohnen.

Abgerundet wird dieses einzigartige Angebot durch eine zweigeschossige Werkstatt mit über 500 m² Fläche – perfekt für Handwerk, Atelier, Lager oder kreative Projekte.

Dieses kompakte und doch großzügige Objekt ist eine seltene Gelegenheit, Wohnen und Arbeiten harmonisch zu verbinden – mitten in Bregenz und doch im Grünen, nahe dem See. Ideal für große Familien, Selbstständige oder Mehrgenerationenwohnen. Ein Ort zum Leben, Schaffen und Verwirklichen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Kehlerstraße 9 + 9a		
Anzeigen ID	281172		
Wohnfläche	300 m²	Grundstücksgröße	1.006 m²
Zimmer	11	Baujahr	1938
Objektart	Haus	Objekttyp	Allgemein
Keller	Vorhanden	Heizung	Öl, Gas
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	55.00 kwh/m²a
Klasse			
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Externe ID	Remax_5978
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

	Preis auf Anfrage
Provision	3%