



Zweiwohnungshaus in bevorzugter Wohnlage in Bregenz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hiller Immobilien
Kontakt: Ambros K. Hiller MSc
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Gebatz 50, 6863 Egg
Telefon: 05574-53105
Mobile: +43 650 5310500
E-Mail: office@hillerimmo.at

Zweiwohnungshaus in bevorzugter Wohnlage in Bregenz

Bregenz – ist die Landeshauptstadt von Vorarlberg, wo sich u.a. die Landesregierung befindet. Bregenz liegt zwischen dem Bodensee und dem Pfänder, ganz besonderen Ausflugszielen in der Region. Auch ist Bregenz ein besonderes Kulturzentrum mit den Bregenzer Festspielen, dem KUB und anderen kulturellen Einrichtungen. Bregenz ist nur unweit von Lindau (BRD) und auch der Schweiz gelegen.

Das verkaufsgegenständliche Wohnhaus befindet sich in der „Riedergasse 40a“, unweit des Stadtzentrums von Bregenz, in einer ruhigen Wohnlage, direkt angrenzend an den sogen. „Brändle- Park“ und umgeben von Villen und Einfamilienwohnhäusern.

Das Stadtzentrum und auch der Bodensee sind in wenigen Minuten erreichbar.

Gebäude: Das Gebäude wurde lt. Baubescheid der Landeshauptstadt Bregenz ca. 1938 genehmigt und als Zweiwohnungshaus errichtet.

Das Wohnhaus ist voll unterkellert; Jeweils im Erdgeschoss und Obergeschoss befinden sich selbständige Wohneinheiten; der Dachboden ist nicht ausgebaut, könnte aber aufgrund seiner Größe jedenfalls ausgebaut werden!

1987 wurde eine Wärmedämmfassade angebracht und weitere Sanierungen vorgenommen.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme.

Aufgrund der laufenden Instandhaltungen befindet sich das Objekt in einem dem Alter entsprechenden aber gut bewohnbarem Gesamtzustand.

Das Grundstück hat ein Ausmaß von gesamt ca. 1.177 m².

Nutzflächen:

Kellergeschoss ca. 91,20 m²

Erdgeschoss – Wohnung 1 ca. 90,00 m²

Obergeschoss – Wohnung 2 ca. 91,00 m²

Dachboden – nicht ausgebaut ca. 90,00 m²
Nutzflächen gesamt ca. 362,20 m²

Balkon im OG ca. 4,00 m²

Für nähere Informationen steht Ihnen Ambros K Hiller, MSc, gerne persönlich zur Verfügung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Riedergasse		
Anzeigen ID	281611		
Wohnfläche	181 m²	Grundstücksgröße	1.177 m²
Zimmer	8	Baujahr	1938
Objektart	Haus	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	2	Balkon	Vorhanden
Terrasse	Vorhanden	Keller	90,00 m²
Heizung	Gas	Verfügbar ab	ab sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	88.00 kwh/m²a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Externe ID	Hiller_397 (1/397)		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (2)	Freiplatz (2)	

Preis auf Anfrage