



Charaktervolle Stadtvilla mit Sanierungspotenzial in Toplage von Bregenz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Andreas Karg GmbH & Co KG
Kontakt:	Andreas Karg
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Sonnenhalde 13 6911 Lochau
Telefon:	0043557446086
Mobile:	00436645364925
E-Mail:	andreas@andreaskarg.com

Charaktervolle Stadtvilla mit Sanierungspotenzial in Toplage von Bregenz

Dieses charmante Stadthaus im klassischen Villenstil aus dem Jahr 1924 befindet sich in der bekannten und sonnigen Riedergasse.

Das Gebäude vermittelt mit seiner Architektur und den hohen Räumen den besonderen Charakter der 1920er Jahre und bietet eine ideale Basis für Liebhaber historischer Substanz oder Investoren, die ein repräsentatives Stadthaus nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Alternativ bietet das rechteckige Grundstück auch die Möglichkeit ein neues Objekt zu entwickeln.

Die Liegenschaft umfasst 978 m² Grundstücksfläche und ein großzügiges Wohnhaus mit ca. 230 m² Nutzfläche über drei Etagen. Die Raumaufteilung ist klassisch und funktional: im Erdgeschoss großzügige Wohnräume mit Blick in den Garten, im Obergeschoss helle Schlafzimmer, im Dachgeschoss zusätzlicher Stauraum.

Das Haus verfügt über einen Keller, eine Garage und eine Terrasse mit schönem Südost-Blick in den Garten. Die vorhandene Bausubstanz bietet eine solide Grundlage für eine behutsame Sanierung oder eine stilvolle Neugestaltung.

Lage:

Die Liegenschaft liegt im Ortsteil „Im Dorf“, einem der beliebtesten Wohnviertel von Bregenz. Hier verbindet sich Ruhe, Privatsphäre und städtische Nähe auf ideale Weise.

Das Zentrum von Bregenz, der Bahnhof und der Bodensee sind in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte und das Landeskrankenhaus liegen in der näheren Umgebung.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet – Bushaltestellen befinden sich in nur wenigen Metern

Entfernung.

Die ruhige Seitenlage in Kombination mit der zentralen Erreichbarkeit macht die Riedergasse zu einem der gefragtesten Wohnstandorte der Stadt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
Anzeigen ID	290731		
Wohnfläche	230 m²	Grundstücksgröße	978 m²
Baujahr	1924	Objektart	Haus
Objekttyp	Villa	Keller	67,00 m²
Heizung	Öl, Zentralheizung	Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Externe ID	Andreas_AK625
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Provision	Preis auf Anfrage
	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragung 3,0%
	Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. Vertragserrichtungs- und
	Beglaubigungskosten