

PROVISIONSFREI: Rohdiamant in Top-Lage – 3 Zimmer, nur 3 Min. zum Bodensee!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Jan Verdaasdonk
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 06764446440
Mobile: -
E-Mail: verdaasdonk@gmx.at

Lage, Lage, Lage!

Träumen Sie davon, dort zu wohnen, wo andere Urlaub machen? Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen genau das: In nur **3 Gehminuten stehen Sie am Ufer des Bodensees**, an der Hafensperrmauer oder vor dem Festspielhaus.

Die Fakten:

1. **Größe:** ca. 75 m²
2. **Zimmer:** 3 (Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum)
3. **Preis:** 235.000 € excl. Parkplatz (10.000€) (Verhandlungsbasis)
4. **Verkauf:** Von Privat (Keine Maklerprovision!)

Das Objekt:

Diese Wohnung ist der klassische „**Rohdiamant**“. Sie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen den entscheidenden Vorteil bietet: Sie zahlen nicht für den (oft schlechten) Geschmack anderer Leute, sondern können hier **alles genau nach Ihren Wünschen gestalten**.

Ob offenes Wohnkonzept, modernes Spa-Bad oder edle Böden – die Substanz und der Schnitt geben Ihnen alle Möglichkeiten. Die Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss, der sich ideal für Paare, kleine Familien oder als großzügige Single-Wohnung mit Home-Office eignet.

Highlights:

1. **Unschlagbare Lage:** Bahnhof Bregenz, Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten und der See sind fußläufig sofort erreichbar.
2. **Wertsteigerungspotenzial:** Durch eine gezielte Renovierung heben Sie den Wert dieser Immobilie in dieser begehrten Lage massiv an.
3. **Sofort verfügbar:** Die Wohnung steht leer, Sie können sofort mit dem Umbau starten.

Ideal für:

1. **Handwerker & Selbermacher:** Die hier günstig einsteigen und durch Eigenleistung massiv Wert schaffen wollen.
2. **Kapitalanleger:** Die eine Wohnung in einer Lage suchen, die immer vermietbar sein wird (Festspielnähe!).

Interesse?

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Immobilie in dieser Preiskategorie in Bodensee-Nähe provisionsfrei zu erwerben. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine Besichtigung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Fischergasse		
Anzeigen ID	291748		
Wohnfläche	75 m ²	Zimmer	3
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Altbau
Baujahr	1924	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Keller	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	04/2026
Heizwärmebedarf (HWB)	49 kwh/m ² a	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,97 kwh/m ² a
Parkplatz:	Freiplatz		

Kaufpreis	€ 235.000
Monatliche Kosten	€ 250
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 10.000