



Rarität in der Bergstraße – Stilvolles Zinshaus mit Potenzial in Bestlage von Bregenz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

| | |
|---|---|
| Firma: | Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH |
| Kontakt: | Lukas Frühstück |
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Kirchstraße 10 6900 Bregenz |
| Telefon: | +43 664 2467526 |
| Mobile: | - |
| E-Mail: | lf@kmenta-immo.at |

Rarität in der Bergstraße – Stilvolles Zinshaus mit Potenzial in Bestlage von Bregenz

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zinshaus mit rund 505 m² Wohnfläche und 45 m² Außenfläche, aufgeteilt auf fünf Einheiten. Zwei Wohnungen werden derzeit erfolgreich über Airbnb vermietet, drei sind herkömmlich vermietet. Das Haus ist voll unterkellert, wird mittels Gas beheizt und verfügt über zwei Stellplätze in einer nahegelegenen Garage (ca. 3 Gehminuten entfernt). Ein Lift ist nicht vorhanden.

Das Haus bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – vom klassischen Zinshaus über eine Mischung aus Eigennutzung und Vermietung bis hin zur eventuellen Aufstockung mit Penthouse-Potenzial.

Wohnungen im Überblick

Top 1 – ca. 56,5 m², Erdgeschoss, 2 Zimmer, wird neu vermietet

- Top 2 – ca. 62 m², Erdgeschoss, 2 Zimmer, langfristig vermietet
- Top 3 – ca. 144 m², 1. Obergeschoss, 4 Zimmer, + ca. 3 m² Außenfläche, langfristig vermietet
- Top 4 – ca. 137 m², 2. Obergeschoss, 4 Zimmer, Kurzzeitvermietung (Airbnb)
- Top 5 – ca. 105,5 m², 3. Obergeschoss, 3,5 Zimmer + ca. 39 m² Außenfläche, Kurzzeitvermietung (Airbnb)

Optionen für Käufer

- Langfristige Vermietung: Konservative Anlage mit Substanz in bester Lage
- Kurzzeitvermietung: Bestehende Konzepte mit attraktiver Rendite fortführen
- Eigennutzung: Die oberen Stockwerke bieten sich ideal zur privaten Nutzung an
- Ausbaupotenzial: Möglichkeit zur Schaffung eines exklusiven Penthouses mit Blick über die Stadt (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Krankenhaus <1.000m
 Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <1.000m
 Höhere Schule <4.000m
 Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Bergstraße zählt zu den begehrtesten Wohnlagen in Bregenz. Zwischen Pfänderhang und Innenstadt gelegen, verbindet sie städtisches Leben mit Ruhe und Aussicht – fußläufig zum See, zur Seebühne, zur Innenstadt und in die Natur. Wer die Gegend kennt, weiß: Hier kommt selten etwas auf den Markt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bregenz, Bregenz

Anzeigen ID 292795

Wohnfläche 505 m² **Grundstücksgröße** 224 m²

Objektart Investorenobjekte **Objektyp** Haus

Terrasse 42,00 m² **Abstellraum** Vorhanden

Fahrradraum Vorhanden **Heizung** Gas

Externe ID justimmo_352244_924

Parkplatz: (Tief-)Garage (2) Freiplatz (2)

Preis auf Anfrage

Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.