



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, Kirchstraße 10
Hausnummer, 6900 Bregenz
PLZ):
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	Objekttyp	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.