



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



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Perfekt Immo GmbH
Kontakt:	Lukas Frühstück
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Siedlung 31 6463 Karrosten
Telefon:	00436645251685
Mobile:	00436645251685
E-Mail:	lf@kmenta-immo.at

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	293712		
Wohnfläche	505 m²	Grundstücksgröße	224 m²
Anzahl Stockwerke	4	Bautyp	Gebraucht
Objektart	Investorenobjekte	Objekttyp	Haus
Balkon	3,00 m²	Terrasse	39,00 m²
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Zentralheizung	Externe ID	justimmo_363063_6566/2221
Parkplatz:	(Tief-)Garage (2)		

	Preis auf Anfrage
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.