



## Egg | Traditionshaus im Ortskern mit Entwicklungspotenzial



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH  
Kontakt: Magnus Hagspiel  
Adresse  
(Straße, Hof 400  
Hausnummer, 6866 Andelsbuch  
PLZ):  
Telefon: +43 676/5055764  
Mobile: +43 676/5055764  
E-Mail: magnus.hagspiel@waelderimmo.at

### Egg | Traditionshaus im Ortskern mit Entwicklungspotenzial

#### Lage

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage von Egg, direkt an der Bregenzerwaldstraße (Landesstraße L29). Der Standort ist im Ort bestens bekannt und seit Jahrzehnten unter dem Hausnamen „Brenner“ etabliert. Durch die zentrale Situierung sind Infrastruktur, Nahversorgung, öffentliche Einrichtungen sowie Bushaltestellen fußläufig erreichbar.

Die Widmung als Baufläche Mischgebiet eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sowohl im Wohn als auch im gewerblichen Bereich. Die Zufahrt zum Objekt ist gegeben.

#### Immobilie

Das geschichtsträchtige Gebäude wurde zwischen ca. 1800 und 1850 errichtet und in den vergangenen Jahrzehnten überwiegend als Gasthaus genutzt. Ein Anbau erfolgte im Jahr 1987, darüber hinaus wurden lediglich laufende Instandhaltungen vorgenommen, jedoch keine grundlegenden Sanierungen.

Das Objekt verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 530 m<sup>2</sup> und zeichnet sich durch seine massive Bauweise, einen Gewölbekeller, eine Terrasse sowie den Abstand auf null aus.

Die Beheizung erfolgte zuletzt über eine wasserbetriebene Wärmepumpe (Erdwärme), welche derzeit defekt ist. Eine Instandsetzung bzw. Sanierung des bestehenden Systems ist erforderlich. Alternativ bietet sich eine komplette Neuerrichtung des Heizsystems an.

Zusätzlich sind zwei Kachelöfen im Gebäude vorhanden, welche aktuell nicht in Betrieb sind, jedoch mit überschaubarem Aufwand wieder aktiviert werden könnten. Im gesamten Haus befinden sich Heizkörper, ausgenommen die ehemalige Gaststube, welche über Fußbodenheizung verfügt. Ergänzend beim Kachelofen wurden zuletzt Elektropaneele zur Beheizung verwendet.

### Raumaufteilung

Im Gebäude befinden sich mehrere Ebenen mit großzügigen Flächen.

- Erdgeschoss: ehemalige Gaststube, Gastküche, Nebenräume
- Obergeschosse: zwei große Wohneinheiten, aktuell ohne Küchen, da bislang ausschließlich eine zentrale Gastküche genutzt wurde
- Untergeschoss: Gewölbekeller mit historischem Charakter

Die bestehende Struktur erlaubt unterschiedlichste Grundrisslösungen und Anpassungen an neue Nutzungsformen.

### Betriebskosten

Die Betriebskosten können derzeit nicht beziffert werden, da keine funktionierende Heizanlage in Betrieb ist. Die zukünftigen Kosten sind stark abhängig von der gewählten Heizlösung und dem Nutzungskonzept.

### Nutzungspotenzial | Perspektiven

Dieses Objekt richtet sich gezielt an Käufer mit Vision und Entwicklungsgedanken. Aufgrund der Lage, Widmung und Größe ergeben sich unter anderem folgende Optionen:

- Reaktivierung als Gasthaus oder Gastronomiebetrieb mit Geschichte und Wiedererkennungswert
- Wohnanlage mit mehreren großzügigen Einheiten
- Kombination aus Wohnen und Arbeiten
- Geschäftshaus für Büro, Praxis, Dienstleistung oder regionale Nahversorgung
- Mehrgenerationenhaus oder Gemeinschaftsprojekt

Gerade in zentraler Lage von Egg sind vergleichbare Entwicklungsflächen rar. Der „Brenner“ bietet die seltene Möglichkeit, Historie mit neuer Nutzung zu verbinden und ein prägendes Gebäude neu zu beleben.

### Hinweis

Zur besseren Veranschaulichung wurde ein Teil der Aufnahmen digital bearbeitet bzw. virtuell eingerichtet. Die Fotos dienen der visuellen Orientierung, die tatsächliche Ausstattung und Möblierung kann abweichen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.** Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende

Immobilien exklusiv vorab zu.  
[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Egg		
<b>Anzeigen ID</b>	293976		
<b>Grundstücksgröße</b>	669 m²	<b>Zimmer</b>	18
<b>Etage</b>	EG	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	3
<b>Terrasse</b>	40,00 m²	<b>Keller</b>	200,00 m²
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Externe ID</b>	justimmo_363501_625
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (2)	Freiplatz (2)	

---

Kaufpreis                                    € 530.000