

Investmentobjekt | Bregenz | 5 Wohnungen | Geschäftslokal



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt: Anselm Wohlgenannt
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Im Buch 6
6840 Götzis
Telefon: 0043552390533
Mobile: 00436642051420
E-Mail: anselm@immo-agentur.com

Investment Paket | Bregenz | Heufurt

Mehrfamilienhaus mit Restaurant in Bregenz

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Mehrfamilienhaus in hervorragender Lage von Bregenz. Die Liegenschaft vereint Wohn- und Gewerbenutzung und stellt somit eine interessante Investitionsmöglichkeit dar.

Das Gebäude wurde im Jahr 1958 errichtet und 1997 generalsaniert, wodurch eine solide Bausubstanz mit zeitgemäßem Standard kombiniert wird.

Das Gebäude umfasst insgesamt 5 Mietwohnungen sowie ein Restaurant im Erdgeschoss mit einladendem Gastgarten. Ergänzt wird das Angebot durch einen großzügigen Parkplatz, der sowohl den Bewohnern als auch den Gästen des Restaurants ausreichend Stellflächen bietet.

Wohnungsaufteilung

Die Einheiten im Überblick:

- Top 1: ca. 45 m²
- Top 2: ca. 45 m²
- Top 3: ca. 100 m²
- Top 4: ca. 41 m²
- Top 5: ca. 65 m²

Die Wohnungen bieten gut geschnittene Grundrisse und eignen sich ideal zur langfristigen Vermietung.

Gewerbeinheit

Restaurant (Erdgeschoss): ca. 120 m²

Gastgarten: vorhanden

Stellplätze: 11

Das Restaurant verfügt über eine attraktive Fläche im Erdgeschoss und wird durch einen gemütlichen Gastgarten ergänzt – ideal für eine ganzjährige Nutzung mit zusätzlichem Potenzial in den Sommermonaten.

Außenbereich

Ein besonderes Highlight der Liegenschaft ist der großzügige Parkplatz, der sowohl für Bewohner als auch für Restaurantgäste komfortable Parkmöglichkeiten bietet.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Bregenz, der Landeshauptstadt von Vorarlberg, und überzeugt durch ihre gute Infrastruktur sowie die Nähe zum Bodensee. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitangebote sind in kurzer Distanz erreichbar.

Investmentpotenzial

Die Kombination aus Wohn- und Gewerbeinheiten bietet eine stabile Einnahmesituation sowie Entwicklungspotenzial. Besonders hervorzuheben ist:

laufende Mieteinnahmen durch 5 Wohneinheiten
zusätzliche Erträge durch das Restaurant
attraktive Lage mit hoher Nachfrage

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
Anzeigen ID	298669	Baujahr	1958
Wohnfläche	405 m ²	Objekttyp	Allgemein
Objektart	Haus	Heizung	Gas, Zentralheizung
Terrasse	Vorhanden	Gesamtanzahl Stellplätze	12
Verfügbar ab	sofort		
Externe ID	Agentur_4086		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (11)	

Kaufpreis € 1.350.000