

Gaissau: Wohnhaus mit 2 Wohnungen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH
Kontakt: Thomas Wellinger
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Rheinstraße 11
6900 Bregenz
Telefon: +435574405310
Mobile: -
E-Mail: thomas.wellinger@raiba.at

Wohnhaus mit 2 Wohnungen und Entwicklungspotenzial

In ruhiger und familienfreundlicher Lage von Gaißau wartet ein **teilsaniertes Wohnhaus mit zwei Wohnungen** auf neue Ideen.

Mit rund 720 m² Grundstücksfläche, ca. 140m² Wohnnutzfläche und Keller, Garage bzw. Werkstatt mit ca. 75m² bietet das Objekt viel Raum zur Entfaltung.

Das Haus verfügt aktuell über

- Obergeschoß: 3-Zimmerwohnung mit ca. 67m² Wohnfläche zzgl. ca. 6m² Balkon
- Dachgeschoß: 3-Zimmerwohnung mit ca. 63m² Wohnnutzfläche
- Kellergeschoß: ca. 75m²Nutzfläche

Bereits umgesetzte Sanierungsmaßnahmen:

- ca. 1981: Neue Dachziegeleindeckung
- ca. 2010: Fenster Obergeschoss
- ca. 2022: Fenster Dachgeschoss
- ca. 2022: Neue Küche und neues Bad im Dachgeschoss
- ca. 2022: Neues Badezimmer im Obergeschoss

Ideal für alle, die naturnah leben möchten und dennoch eine gute Anbindung schätzen. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, eine Bushaltestelle sowie Volksschule und Kindergarten.

Das große Grundstück eröffnet vielseitige Möglichkeiten – von der Nutzung des Bestandes über die Erweiterung bis hin zur Schaffung einer zusätzlichen Einliegerwohnung.

Eine echte Chance für Visionäre, Familien, Handwerker oder Investoren!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. Ust. Vermittlungshonorar

1% Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% Ust. und Barauslagen

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Gaißau		
Anzeigen ID	299224		
Wohnfläche	130 m ²	Grundstücksgröße	720 m ²
Zimmer	6	Anzahl Stockwerke	3
Etage	EG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1959	Objektart	Haus
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	2
Balkon	6,00 m ²	Keller	75,00 m ²
Heizung	Öl, Holz, Zentralheizung	Verfügbar ab	Sofort
Externe ID	52851_0020001540		
Parkplatz:	Freiplatz (4)		

Kaufpreis

€ 599.000