

Mehrfamilienhaus mit Charme im Herzen des Vorklosters – Bregenz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Mistura Immobilien
Kontakt: Markus Mistura
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Belruptstr. 27
6900 Bregenz
Telefon: 00435574484000
Mobile: -
E-Mail: office@mistura.at

Mehrfamilienhaus mit Charme im Herzen des Vorklosters – Bregenz

In bester Lage des beliebten Stadtteils Vorkloster befindet sich dieses gepflegte Dreifamilienwohnhaus mit besonderem Charakter. Das ca. 1938 errichtete Haus steht auf einem großzügigen Grundstück mit rund 617 m² und überzeugt durch seine villaartige Architektur mit Walmdach, überdachtem Eingangsbereich und integrierter Garage.

Das Gebäude ist voll unterkellert und umfasst Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautes Dachgeschoss. Ein zentrales Stiegenhaus erschließt alle Ebenen – ideal für Vermietung, Mehrgenerationenwohnen oder kombinierte Nutzung.

Wohneinheiten im Überblick

- * 2 großzügige 3-Zimmer-Wohnungen (EG & 1. OG) mit je ca. 70 m²
- * Loggia im Obergeschoss mit Grünblick
- * Ausgebautes Dachgeschoss mit Gauben – zusätzliche Wohnfläche
- * Klassische, gut nutzbare Grundrisse mit viel Tageslicht

Zustand & Ausstattung

- * Dach vor ca. 10–15 Jahren erneuert
- * Fenster OG modernisiert (Isolierglas)
- * Öl-Zentralheizung (funktionsfähig, Modernisierungspotenzial)
- * Gepflegte Substanz, helle Innenräume, Parkett- und Holzböden

* Sehr stimmiges und solides Gesamtbild

Lage & Nutzung

* Ruhige und dennoch zentrale Lage im Vorkloster: Nahversorgung, Schulen, Bus, Bodensee sind schnell erreichbar.

Vielfältig nutzbar:

? klassische Vermietung

? Generationenwohnen

? Praxis / Therapie

? Büro oder Kanzlei

Kaufpreis: € 910.000,-

Verkauf im Bieterverfahren

Der Verkäufer behält sich die Annahme eines Kaufangebotes ausdrücklich vor.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,6% Maklercourtage

1,0% Vertrags- und Treuhandkosten

Eine Annahme des Kaufanbots behält sich die Verkäuferseite ausdrücklich vor. 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.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Makler (Markus Mistura Immobilien) ständig mit dem Verkäufer zusammenarbeiten. Es besteht somit ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Vermieter und dem Makler Markus Mistura Immobilien.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
Anzeigen ID	299522		
Wohnfläche	200 m ²	Grundstücksgröße	617 m ²
Objektart	Haus	Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Keller	70,00 m ²	Externe ID	Mistura_DP00911

Kaufpreis € 910.000