

Zeitloser Charme in exklusiver Lage in Bregenz!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WBS Immobilien GmbH
Kontakt: Tanja Lutz
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Am Kehlerpark 1
6850 Dornbirn
Telefon: 0043557225150
Mobile: -
E-Mail: t.lutz@wbs-immobilien.at

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einem Zweifamilienhaus in äußerst beehrter Lage in Bregenz. Die ruhige und dennoch sehr gut angebundene Umgebung bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und schneller Erreichbarkeit des Stadtzentrums, des Bodensees und des Wandergebietes am Gebhardsberg.

Das Anwesen mit zwei separaten Wohneinheiten befindet sich auf einem beeindruckenden Grundstück von 1.177 m²

Das Haus mit klassischem Walmdach bietet Potenzial für eine Sanierung und individuelle Gestaltung – ideal für Eigennutzer, Mehrgenerationenwohnen oder als Investitionsobjekt.

In der Erdgeschosswohnung wurden vor ca. 5 Jahren sämtliche Fenster erneuert, wodurch sowohl die Energieeffizienz als auch der Wohnkomfort deutlich verbessert wurden. Im Zuge dieser Maßnahmen wurden zudem neue Rollos installiert.

Alternativ eröffnet sich hier eine hervorragende Gelegenheit für eine Neubebauung. Das Grundstück eignet sich optimal für die Realisierung eines modernen Wohnprojekts nach eigenen Vorstellungen.

Die Lage in Bregenz überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur, beste Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeitangeboten am Bodensee. Erleben Sie hier eine hohe Lebensqualität in einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit gleichzeitigem urbanem Flair.

Highlights:

Sehr gute Lage in Bregenz
Großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial
Bestandsobjekt mit zwei Wohneinheiten
Sanierung oder Neubau möglich
Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur und Anbindung

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, sich ein vielseitig nutzbares Grundstück in einer der attraktivsten Regionen Vorarlbergs zu sichern.

Das Haus steht leer. Baujahr: 1937 Grundstücksgröße laut Grundbuch: 1.177 m² Lage im Bereich des historischen Brigantium – archäologische Abstimmungen möglich Wohnfläche ca. 180 m², bestehend aus:
Erdgeschoss: Wohnzimmer, Wohnküche, drei weitere Zimmer, WC, Badezimmer Diele/Eingangsbereich
Obergeschoss: Wohnzimmer, Wohnküche, drei weitere Zimmer, WC, Badezimmer Diele/Eingangsbereich
zusätzlich Keller und großer Dachboden Beide Wohnungen verfügen über eine eigene Gastherme. Kaufpreis: auf Anfrage Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
Vertragserrichtungskosten 3,6 % Vermittlungshonorar

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Riedergasse 40a		
Anzeigen ID	299686		
Wohnfläche	180 m ²	Grundstücksgröße	1.177 m ²
Zimmer	10	Baujahr	1937
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	2	Keller	Vorhanden
Heizung	Gas, Zentralheizung	Externe ID	Wbs_WBS-03493

	Preis auf Anfrage
Provision	3,6 % Vermittlungshonorar