



zur Anzeige

Einmalige Gelegenheit: Zinshaus in Bregenz



Kontaktinformationen

Firma: Kmenta & Partner
Immobilienmakler GmbH

Kontakt: Lukas Frühstück

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 10
6900 Bregenz

Telefon: +43 664 2467526

Mobile: -

E-Mail: lf@kmenta-immo.at

Einmalige Gelegenheit: Zinshaus in Bregenz

Das im Jahr 1946 errichtete Zinshaus präsentiert sich als ein vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit einer geschmackvollen Kombination aus Tradition und Modernität. Im Jahr 2010 wurden umfassende Umbauten vorgenommen, insbesondere im Keller-, Erd- und ersten Obergeschoss sowie im Dachgeschoss, um zeitgemäße Standards und Wohnqualität zu gewährleisten.

Die Immobilie erstreckt sich über Keller, Erdgeschoss, 2 Obergeschosse und ein Dachgeschoss, die über die nordöstlich gelegene Treppe von Keller bis ins Dachgeschoss erschlossen werden. Im Kellergeschoss sind die Technik-, Lager- und Kellerräumlichkeiten der Wohneinheiten sowie des Geschäft/Bürobereichs untergebracht.

Das Erdgeschoss des Gebäudes wird derzeit als Bürobereich mit einer Fläche von ca. 80,64 m² genutzt, während die Obergeschosse mit je einer Wohnung pro Etage als attraktive Wohnflächen (in Summe ca. 260,63 m²) konzipiert sind. Im Dachgeschoss befindet sich eine kürzlich sanierte Wohnung (Top 4), die höchsten Wohnkomfort bietet. Die beiden anderen Wohnungen präsentieren sich in einem äußerst ordentlichen und bewohnbaren Zustand. Der Dachboden ist als Kaltdach ausgeführt. Insgesamt umfasst das Gebäude drei Wohnungen und eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, was eine ideale Kombination für Investoren darstellt.

Das Zinshaus bietet nicht nur eine vielseitige Architektur, sondern auch eine interessante Mietsituation, die verschiedene Nutzungsmöglichkeiten für zukünftige Investoren eröffnet. Derzeit ist der Geschäfts- bzw. Bürobereich im Erdgeschoss befristet vermietet, was eine stabile Einnahmequelle darstellt. Die drei Wohnungen in den Obergeschossen stehen leer und bieten somit Raum für individuelle Gestaltung und Nutzung. In diesem Kontext besteht die Möglichkeit einer vielversprechenden Kooperation mit einem aufstrebenden Bregenzer Unternehmen. Dieses zeigt Interesse daran, die leerstehenden Wohnungen gewerblich anzumieten, um dort Kurzzeitvermietungen zu betreiben. Diese innovative Nutzungsoption kann nicht nur die Rendite steigern, sondern auch das Potenzial der Immobilie weiter optimieren.

Die Kombination aus geschichtsträchtigen Charme, modernen Annehmlichkeiten und der Flexibilität in der Nutzung macht die Immobilie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit inmitten des lebendigen Zentrums von Bregenz.

Für Detailinformationen bitten wir um Kontaktaufnahme.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Lage:

Das charmante Zinshaus befindet sich in einer privilegierten Lage im Herzen von Bregenz. Die Immobilie liegt in einer Querstraße der Belruptstraße, sprich inmitten des lebendigen Stadtzentrums. Bregenz kombiniert einen urbanen Flair und eine abwechslungsreiche Natur wie kaum eine andere Stadt: See, Berg und Kultur direkt vor der Haustüre.

| | | | |
|---|-----------------------------|-------------------|---------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Bregenz, Bregenz | | |
| Anzeigen ID | 242287 | | |
| Grundstücksgröße | 164 m ² | Etage | EG |
| Baujahr | 1946 | Bauweise | Massiv |
| Objektart | Haus | Objekttyp | Allgemein |
| Heizung | Gas | Externe ID | justimmo_352244_583 |

| | |
|-----------|-----------------------------------|
| Kaufpreis | € 1.250.000 |
| Provision | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |