

## Mehrfamilienhaus als Investment oder Mehrgenerationenhaus in Hittisau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Immobilien Treuhand GmbH  
Kontakt: Matthias Hagen  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): St. Anna Straße 1, 6900 Bregenz  
Telefon: +43 5574 45 160  
Mobile: +43 664 107 12 50  
E-Mail: office@hagen-tr.at

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in Hittisau bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Investmentobjekt oder als ideales Mehrgenerationenhaus für die ganze Familie. Es besteht aus drei separaten Wohneinheiten, die jeweils über großzügige Wohnflächen und schöne Außenbereiche verfügen.

Im Untergeschoss befindet sich eine geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit einer eigenen Terrasse und Grünfläche. Diese Einheit bietet zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und Badewanne sowie einen großen und hellen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche.

Im Erdgeschoss befindet sich eine weitere 3-Zimmer-Wohnung, ebenfalls mit zwei Schlafzimmern und einem Bad mit Wanne und Dusche. Ein großzügigen Gang, einen Abstellraum sowie eine abgetrennte Küche und einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Gartenbereich und Balkon.

Das Dachgeschoss beherbergt eine 4-Zimmer-Wohnung mit drei Schlafzimmern. Die Wohnung besticht durch eine große Küche mit einem beeindruckenden Wohn- und Essbereich sowie einen sonnigen Balkon. Ein Bad mit Wanne und Dusche ergänzt die komfortable Ausstattung.

Zum Haus gehört eine Garage und ausreichend Außenstellplätze.

W1 vermietet bis 31.07.2025

W2 leerstand

W3 vermietet bis 30.11.2025

Die Lage im malerischen Hittisau ist besonders attraktiv und bietet eine ruhige Wohnumgebung mit guter

Anbindung und schöner Natur. Ob als langfristiges Investment zur Weitervermietung oder als großzügiges Mehrgenerationenhaus für die Familie – dieses Haus bietet eine herausragende Chance in einer begehrten Wohngegend.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hittisau, Kirchenbühl 565		
<b>Anzeigen ID</b>	265700		
<b>Wohnfläche</b>	277.4 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	684 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	10	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2007	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Mehrfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	3
<b>Terrasse</b>	28,45 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Siehe Beschreibung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	9
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	60.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.70 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	Hagen-00375		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (9)		

---

Kaufpreis € 1.200.000