

## Haus mit großzügigem Grundstück in Bregenz – Vielfältige Möglichkeiten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: ImmoCaDo GmbH  
Kontakt: Carlos Baldauf  
Adresse  
(Straße, Sandgasse 13d  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: +43 5572 430 984  
Mobile: +43 664 230 91 37  
E-Mail: carlos@immo-cado.com

### Wichtige Eckdaten auf einen Blick:

- Objektart: Haus mit großem Grundstück
- Lage: Kehlerstraße 8, Bregenz (Vorkloster)
- Grundstücksgröße: ca. 1.023 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1938, Umbaumaßnahmen 1978
- Zusätzliche Bauten: Terrasse (1978), Gerätestadel (1956)
- Heizung: Gas, zusätzlich Holz möglich
- Verfügbarkeit: Ab sofort
- Preis: Auf Anfrage
- Energieausweis: In Bearbeitung

### Ihr neues Zuhause oder Ihr nächstes Bauprojekt

In der begehrten Lage Bregenz-Vorkloster, direkt an der Ache, bietet sich eine seltene Gelegenheit: Ein großzügiges Grundstück mit ca. 1.023 m<sup>2</sup> und einem charmanten Bestandsgebäude. Das Haus wurde 1978 im Innenbereich umgebaut und um eine Terrasse erweitert, wodurch ein gemütlicher Außenbereich entstanden ist. Zudem befindet sich auf dem Grundstück ein kleiner Gerätestadel aus dem Jahr 1956.

Das Haus selbst befindet sich dem Alter entsprechend in einem sehr guten Zustand. Dank der einzigartigen Lage genießen Sie aus dem Elternschlafzimmer einen wunderschönen Blick auf die Ache – ein besonderes Highlight dieser Immobilie. Die Beheizung erfolgt aktuell über Gas, es besteht jedoch auch die Möglichkeit, mit Holz zu heizen.

Ein großer Vorteil dieser Liegenschaft ist das großzügige Grundstück, das zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als idyllisches Eigenheim mit viel Platz zur Entfaltung oder als potenzielles Baugrundstück für eine Erweiterung oder einen kompletten Neubau.

Die Kehlerstraße ist Teil einer historischen Siedlung, die in den 1930er-Jahren im Zuge einer genossenschaftlichen Bauaktion entstand. Damals wurde besonderen Wert auf große Grundstücke gelegt, um den Bewohnern die Möglichkeit zur Selbstversorgung zu bieten. Heute überzeugt die Lage mit ihrer Nähe zum Zentrum von Bregenz, einer hervorragenden Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zur Natur.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr Wohnprojekt in einer der attraktivsten Lagen von Bregenz.

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Einige historische Informationen zu diesem Objekt stammen aus dem Stadtarchiv Bregenz. Ebenfalls stammen einige Informationen von der Verkäuferseite. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
<b>Anzeigen ID</b>	271446	<b>Grundstücksgröße</b>	1.023 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	92 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1938
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Objekttyp</b>	Baugrundstück
<b>Objektart</b>	Grundstück	<b>Heizung</b>	Gas, Ofen/Kamin
<b>Keller</b>	45,92 m <sup>2</sup>	<b>Externe ID</b>	CaDo-074
<b>Verfügbar ab</b>	sofort		

---

Preis auf Anfrage