

**Neuer Preis: einzigartige Stadtvilla in Seenähe**



**Objektnummer: 6566/2143**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Stadthaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6900 Bregenz
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	576,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Lukas Frühstück

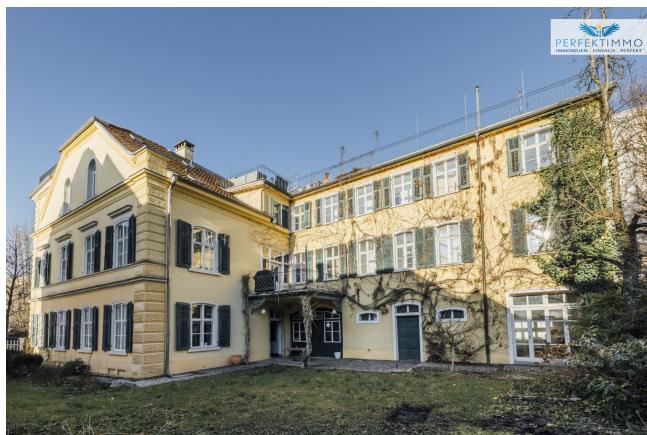
PERFEKT IMMO GmbH

Kirchstraße 10

6900 Bregenz

T +43 664 2467526

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











  
PERFETTIMMO  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



  
PERFETTIMMO  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



  
PERFETTIMMO  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

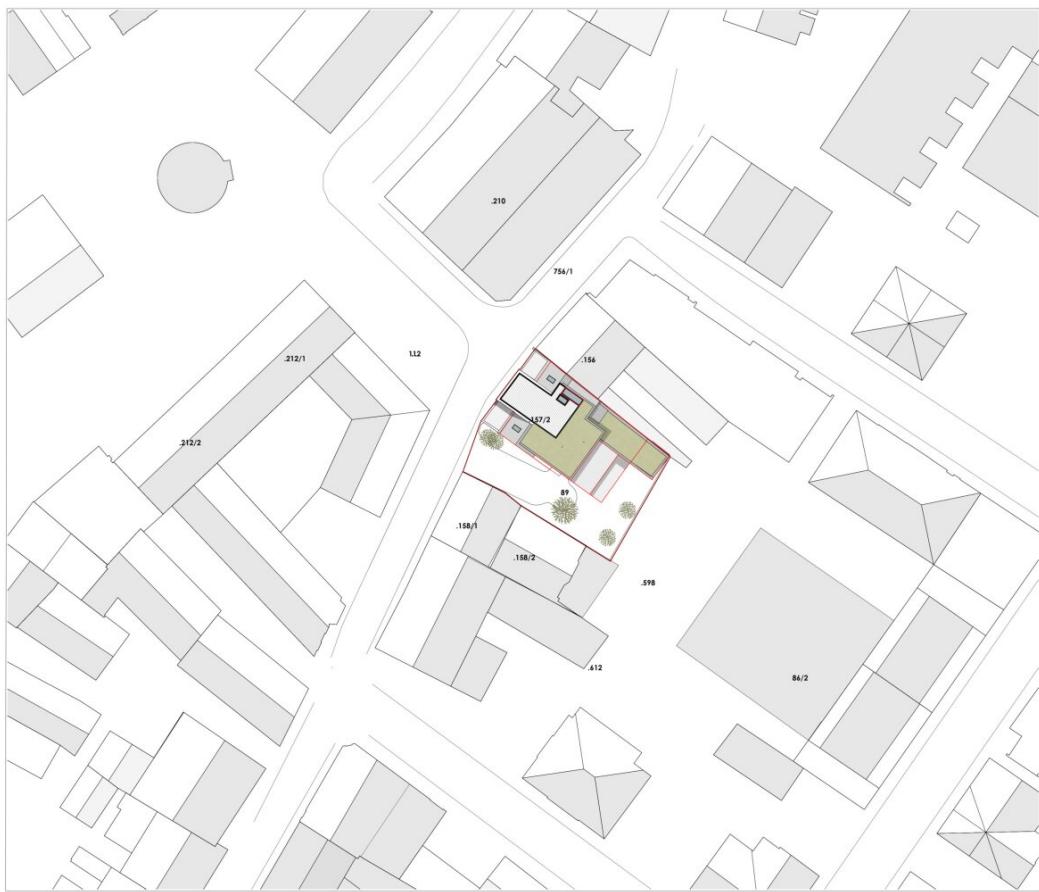




Planinhalt  
 Ansicht SÜD  
 M 1:100















Planinhalt  
Dachdraufsicht  
M 1:100



Planinhalt  
Dachgeschoß OG3  
M 1:100



DISIGNER  
Prof. Dieter Eberle  
T +43 5574 430 79-0, F +43 5574 430 79-30

DISIGNER  
Prof. Dieter Eberle  
T +43 5574 430 79-0, F +43 5574 430 79-30

ARCHITEKT  
Baumschlager & Eberle  
T +43 5574 430 79-0, F +43 5574 430 79-30, www.baumschlager-eberle.com

PROJEKTINHABER  
Datum 31.10.2012  
Gezeichnet GC / Geprüft MF

PROJEKTINHABER  
Haus Moretti, Bregenz  
Kapitel 8, Städtebau

  
**PERFETTIMMO**  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT  
B

B 1 GRUNDLAGENPLÄNE KAPITEL B  
B 1.3 O:  
Grundlagenplan Grundstück EG Bestand







DISIGNER  
Prof. Dietmar Eberle  
T +43 5574 430 79-0, F +43 5574 430 79-30

DISIGNER  
Prof. Dietmar Eberle  
T +43 5574 430 79-0, F +43 5574 430 79-30

ARCHITEKT  
Baumschlager & Eberle  
T +43 5574 430 79-0, F +43 5574 430 79-30, www.baumschlager-eberle.com

PROJEKTINHABER  
Datum 31.10.2012  
Gemeinde GC / Geprüft MF

PROJEKTINHABER  
Haus Moretti, Bregenz  
Kapitel 8, Städtebau

  
**PERFETTIMMO**  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT  
B

B 1 GRUNDLAGENPLÄNE KAPITEL B  
B 1.3 O<sub>4</sub>  
Grundlagenplan Grundstück DG Bestand



DISIGNER  
Prof. Dieter Eberle  
T +43 5574 430 79-0, F +43 5574 430 79-30

DISIGNER  
Prof. Dieter Eberle  
T +43 5574 430 79-0, F +43 5574 430 79-30

ARCHITEKT  
Baumschlager & Eberle  
T +43 5574 430 79-0, F +43 5574 430 79-30, www.baumschlager-eberle.com

PROJEKTMEISTER  
Datum 31.10.2012  
Gezeichnet GC / Geprüft MF

PROJEKT  
Haus Moretti, Bregenz  
Kapitel B, Städtebau

**B**  
**PERFETTIMMO**  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT  
B 1 GRUNDLAGENPLÄNE KAPITEL B  
B 1.3 Os  
Grundlagenplan Grundstück KG



# Objektbeschreibung

**Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH**

Potenzial liegt in der bereits mit der Stadt besprochenen Planung für den Um- und Ausbau der Liegenschaft. Mit dieser Planung kann die Nutzfläche von 593 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche erweitert werden, und zusätzlich gibt es über 167 m<sup>2</sup> Terrassen, sowie Gartenflächen im EG und DG die genutzt werden können. Die Liegenschaft wird bestandsfrei und samt entsprechender Baugenehmigung veräußert.

Das macht diese Immobilie nicht nur attraktiv für Wohnzwecke, sondern bietet auch Potenzial für kommerzielle Nutzungsmöglichkeiten. Eine exklusivere und hochwertigere Lage in Bregenz ist kaum vorstellbar. Wenn Sie Interesse haben, die Möglichkeiten dieser einzigartigen Stadtvilla zu erkunden, stehe ich Ihnen gerne für weitere Informationen und Besichtigungen zur Verfügung.

G01
W02
W03
W04
W05
W06

W07

W08

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap