

**Ihr neuer Standort in Bregenz – vielseitige Gewerbefläche
mit Balkon und Zukunftsperspektive**



Objektnummer: 6566/2210

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1950
Nutzfläche:	87,42 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,23 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Heizkosten:	31,15 €
USt.:	49,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

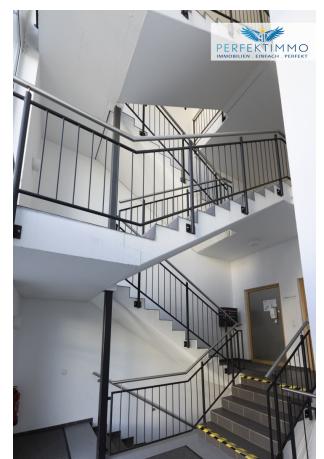
Ihr Ansprechpartner



Lukas Frühstück

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 664 2467526

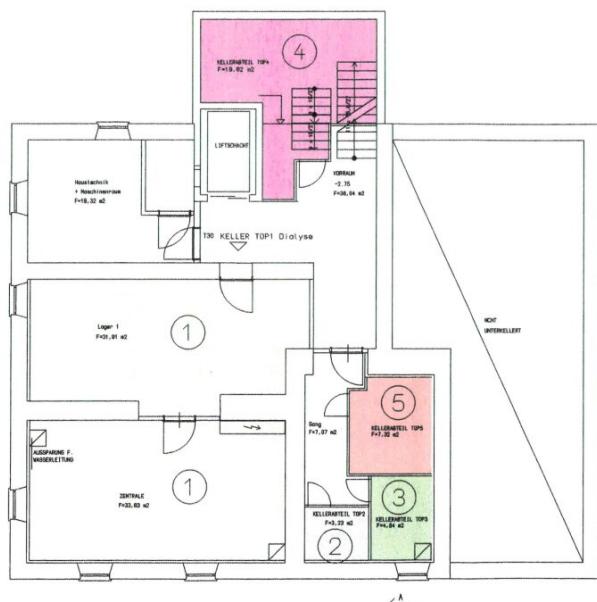








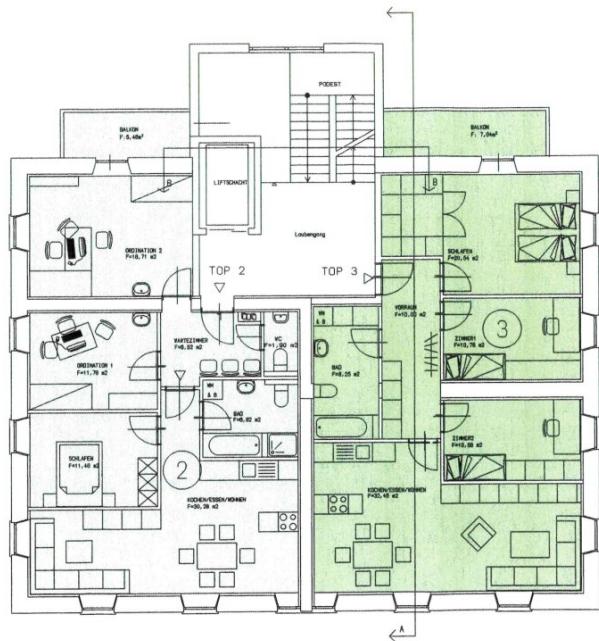




PARIFIZIERUNG
GASTHAUS BAUR

KELLERGECHOSS

M 1:100



PARIFIZIERUNG
GASTHAUS BAUR

1. OBERGESCHOSS

M 1:100

Objektbeschreibung

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

Diese attraktive Immobilie im 1. Obergeschoss eignet sich ideal für Ihre Praxis, Ihr Büro oder – nach Umwidmung – auch als stilvolle Wohnung. Die Zustimmung der Miteigentümer zur möglichen Wohnnutzung liegt bereits vor, was diese Immobilie auch für Investoren besonders interessant macht.

Aktuell ist die Fläche bis zum 31.10.2026 befristet vermietet.

Die Immobilie überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, einen großzügigen Balkon für Pausen im Freien sowie zahlreiche Ausstattungsmerkmale wie einen Personenaufzug, barrierefreien Zugang und eine moderne Gas-Zentralheizung. Ein zugeordneter Stellplatz sorgt für Komfort – sowohl für Sie als auch Ihre Kundschaft.

Die Lage punktet mit bester Erreichbarkeit: Ob per Auto, Bus oder Bahn – Ihre Klient*innen, Mitarbeiterinnen oder Patient*innen gelangen unkompliziert zu Ihnen. In der direkten Umgebung befinden sich Nahversorger, Apotheken, Schulen, Kindergärten und vieles mehr.

Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre beruflichen oder wohnwirtschaftlichen Pläne zu realisieren. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap