

Stilvolles Wohnhaus mit großem Potenzial



Objektnummer: 6566/2434

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1925
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Balkone:	1
Garten:	360,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Gesamtmiete	2.420,00 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.200,00 €
USt.:	220,00 €

Ihr Ansprechpartner



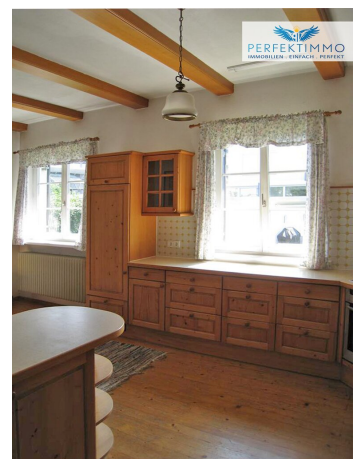
Lukas Frühstück

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

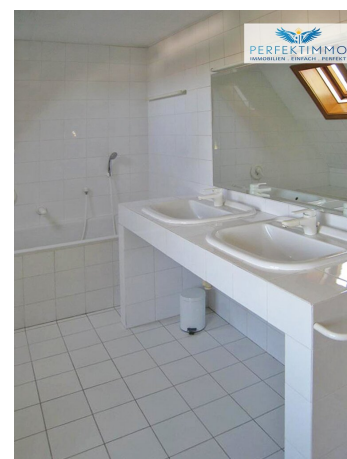
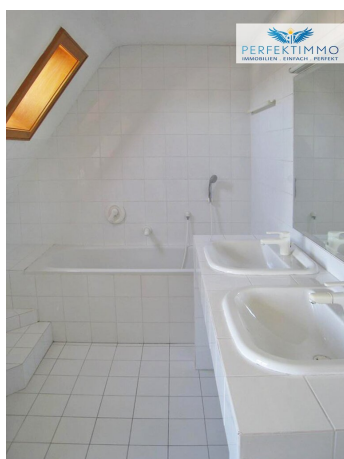
T +43 664 2467526

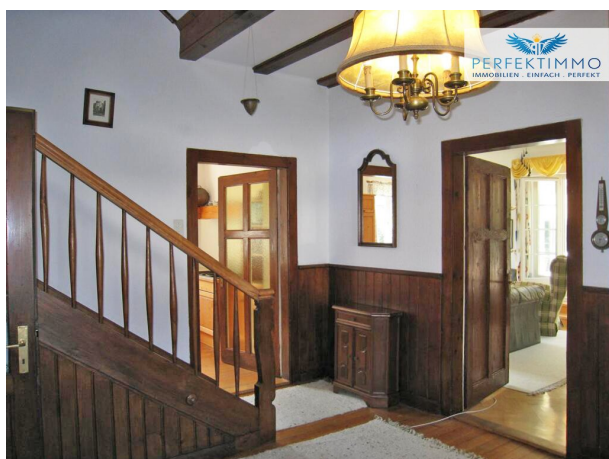
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Lukas Frühstück
+43 664 2467526

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

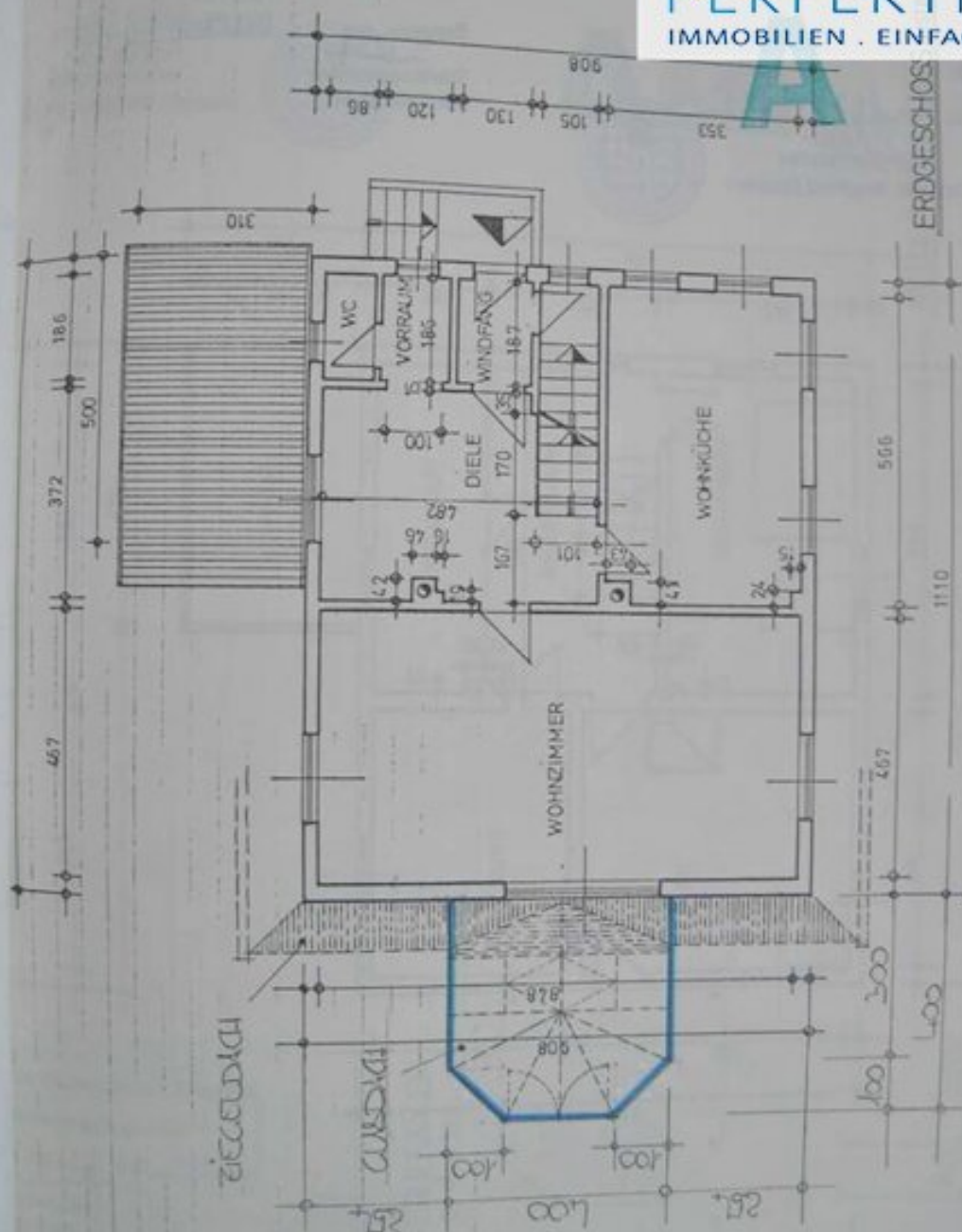
INVESTMENTS

www.kmenta-immo.at

| & |

www.perfektimmo.at

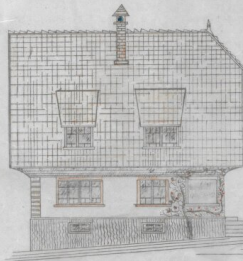
Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH



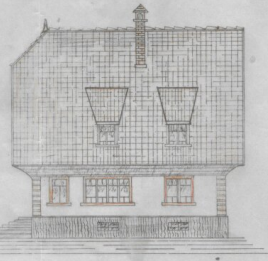
PLAN

FÜR HERRN ANTON HOOSMANN MALERMEISTER IN BREGENZ VORKLOSTER SCHULG. 161

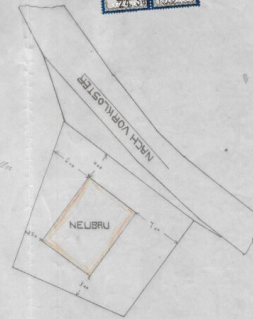
ANSICHT GEGEN OST



ANSICHT GEGEN WEST



LAGE-PLAN 1:250



LAUTERACH IM JULI 1923,

KALB JOSEF MAURERMEISTER.

Zl. 1451.
Darführung mit dies in der Nach-
weisung v.m. 16. September 1923
enthalten. Eintragung genehmigt.
Bis: am 16. September 1923
der Bürgermeister



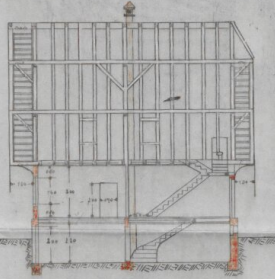
Le Gfuer

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT

PLAN

ZU EINEM EINFAMILIENHAUS FÜR HERRN ANTON MOOSMANN MALERMEISTER IN BREGENZ.

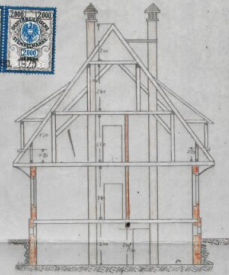
SCHNITT A-B



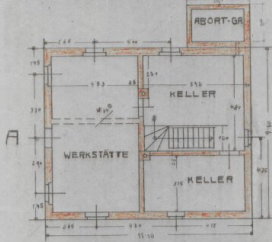
ANSICHT GEGEN NORD



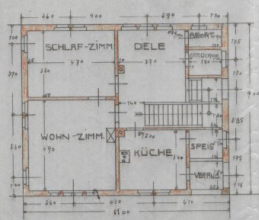
SCHNITT C-D



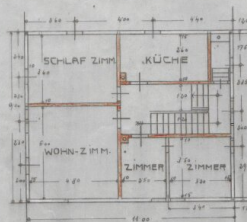
KELLER-GRUNDRISS



PARTERR-GRUNDRISS



DACHSTOCK-GRUNDRISS



LAUTERACH, IM JULI 1925.

KALB JOSEF MAURERMEISTER

21. 12. 1925
Ausführung mit den in der Bau-
willigung vom 26. September 1925.
enthaltene Bedingungen genehmigt.
Bregenz, am 26. September 1925.
Der Bürgermeister:



Handwritten signature of the Mayor.

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT

Objektbeschreibung

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

In sonniger Wohnlage von Bregenz bietet dieses **charmante Haus viel Potenzial für Familien** und überzeugt durch Ruhe, gute Erreichbarkeit und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar, während der Bodensee nur rund zwei Kilometer entfernt liegt und vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet.

Das im Jahr 1925 errichtete Wohnhaus bewahrt bis heute seinen historischen Charme und wurde in den 1980er-Jahren in Teilbereichen, wie Fenstern, Sanitäranlagen und Küche, modernisiert. Beheizt wird die Liegenschaft über eine Gasheizung aus dem Jahr 2005. Die Immobilie verfügt über eine großzügige Gartenfläche von ca. 860 m² sowie eine Wohnnutzfläche von rund 300 m². Das Haus ist bewohnbar und bietet gleichzeitig viel Raum für individuelle Anpassungen und persönliche Wohnideen.

Besonders hervorzuheben sind die hohen Raumhöhen in den Wohngeschossen, der große Garten, ein Wintergarten im Erdgeschoss ohne direkten Gartenzugang sowie ein Balkon im Dachgeschoss. Zusätzlich stehen teilweise ausbaubare Flächen im Dachgeschoss zur Verfügung, die weiteres Entwicklungspotenzial eröffnen. Eine angeschlossene Garage sowie ein Holzschuppen auf dem Grundstück ergänzen dieses attraktive Angebot.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap