Rarität in der Bergstraße – Stilvolles Zinshaus mit Potenzial in Bestlage von Bregenz



Objektnummer: 6566/2751

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	505,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Frühstück

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 5574 54325
H +43 664 2467526

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

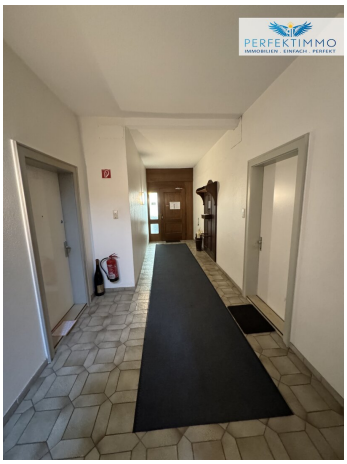




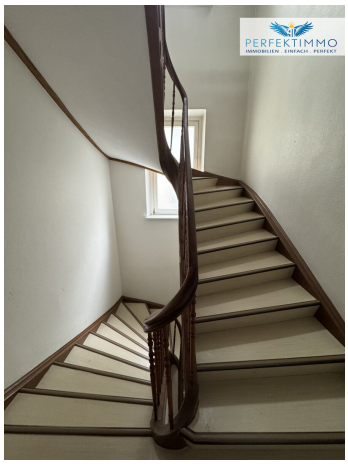



20-C-A-3-20
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO

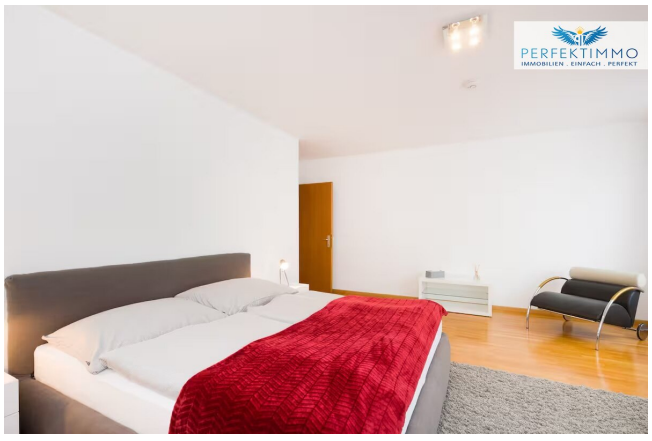

PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

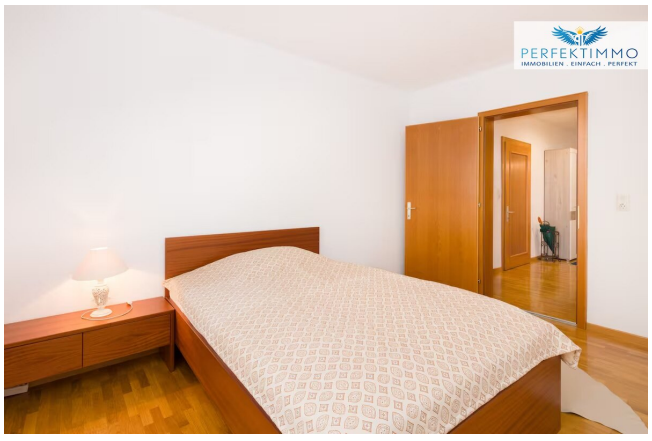

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



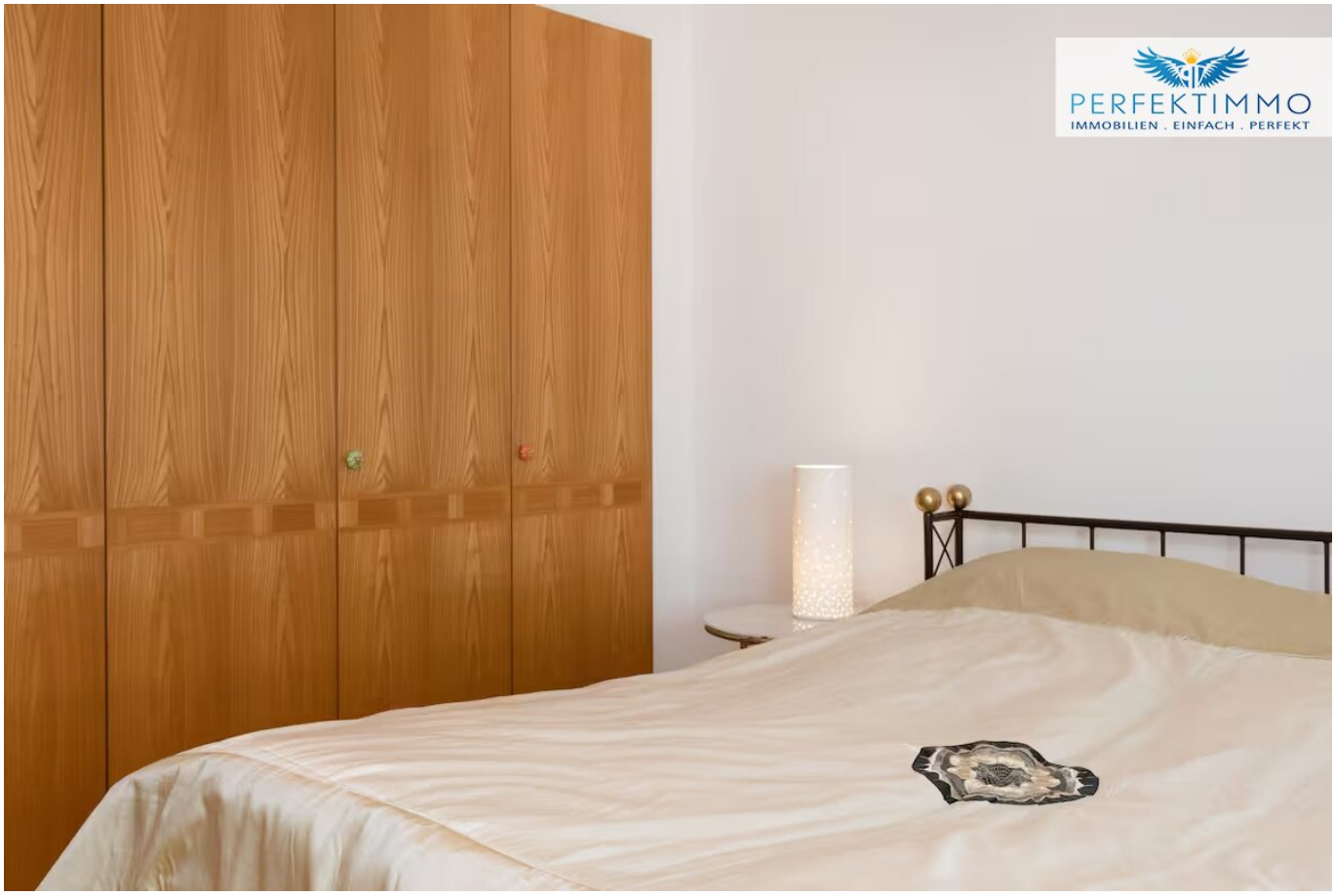





PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

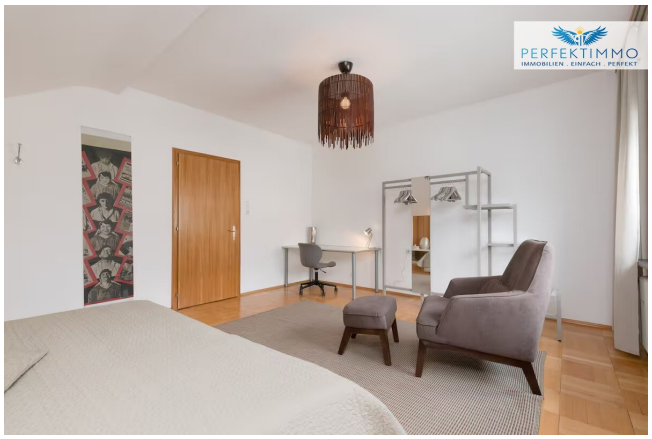

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT








PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


DIE PFLICHT RUFT?
Ich rufe zurück!
BLESS
THIS HOUSE
I have a wife
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

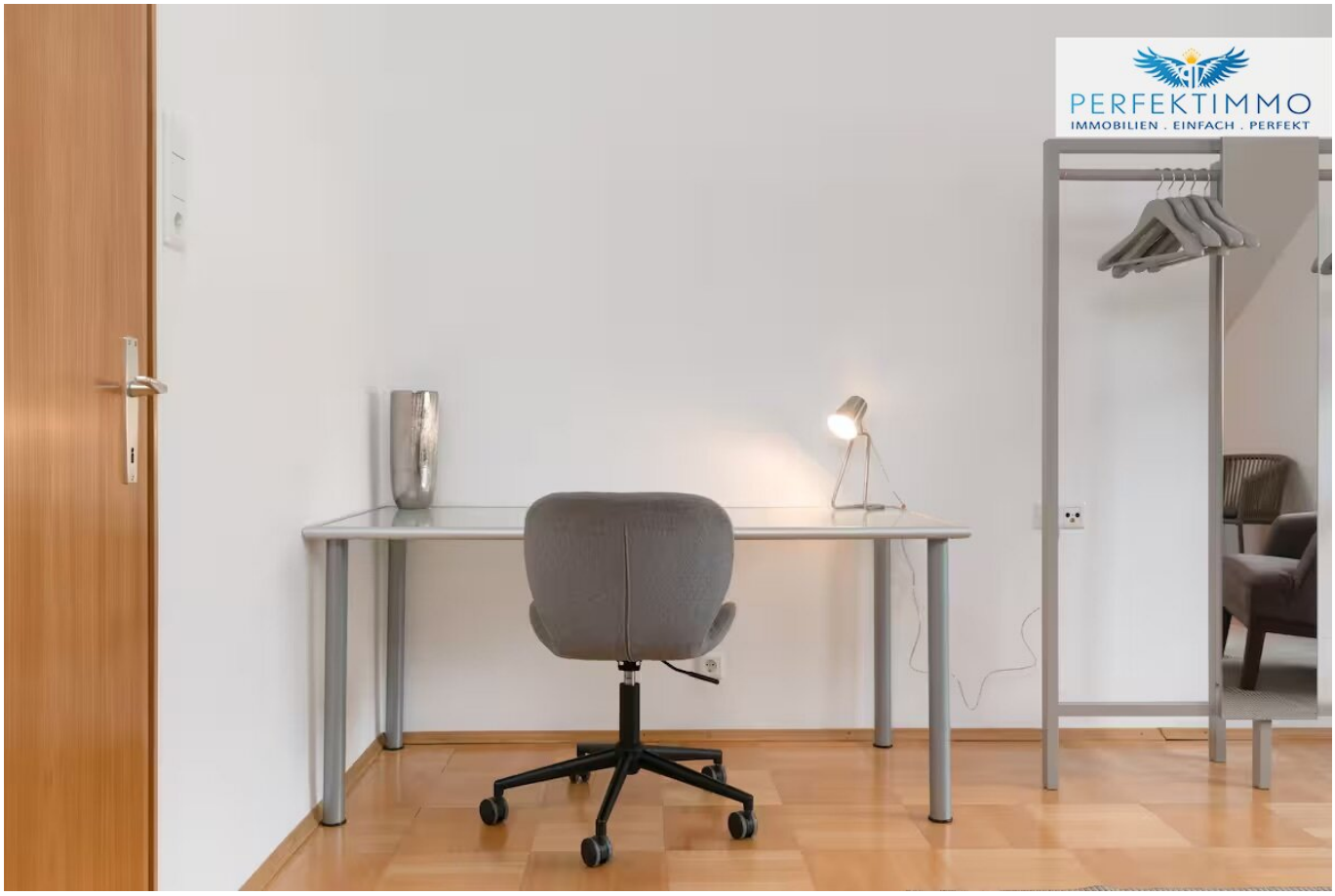

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

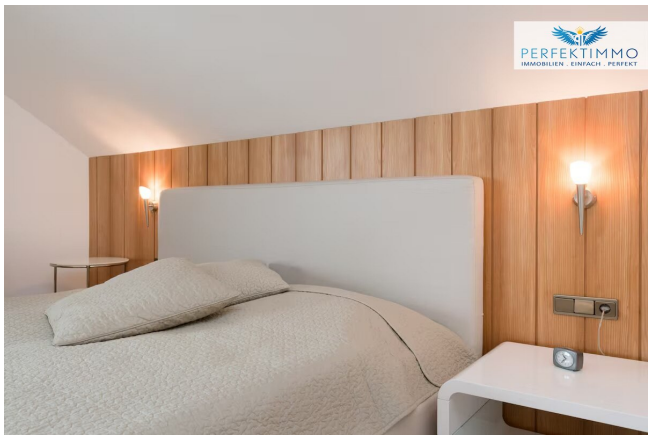

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT







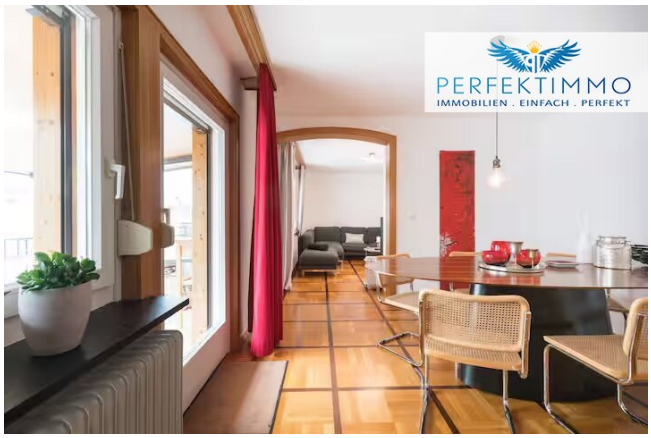







PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

















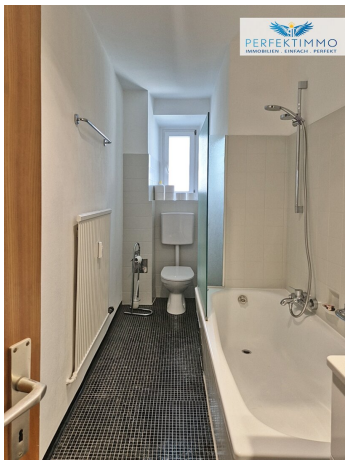


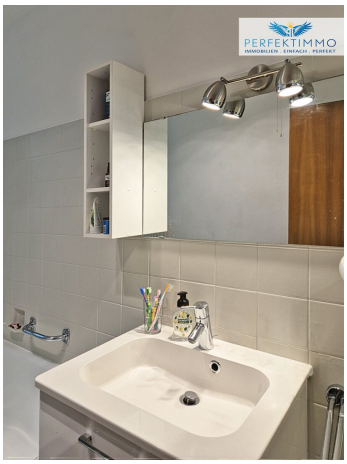




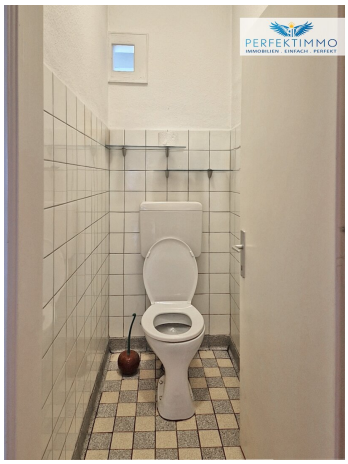






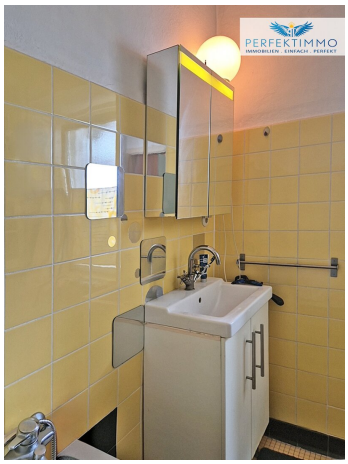


































PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Lukas Frühstück
+43 664 2467526

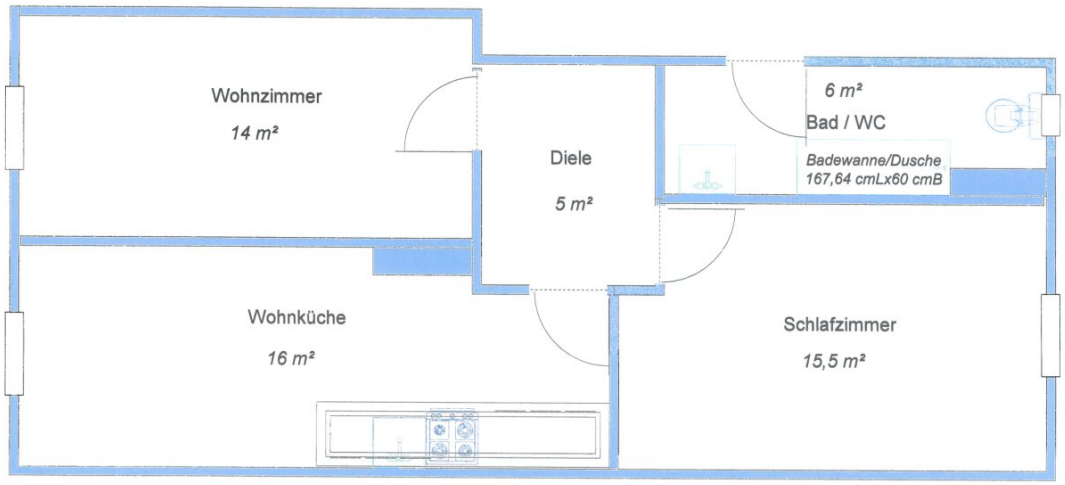
✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

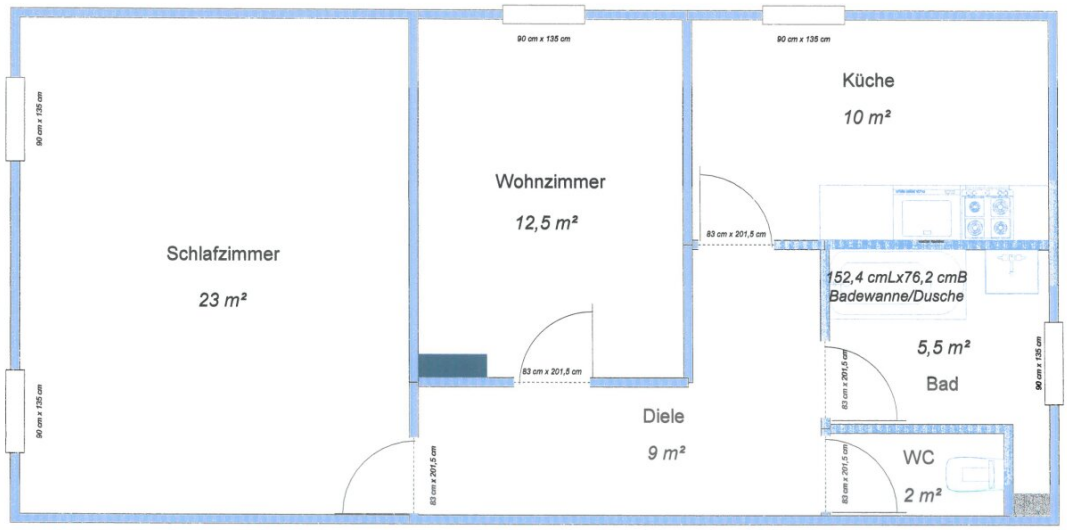
TOP 1



Mst: 1 : 50

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

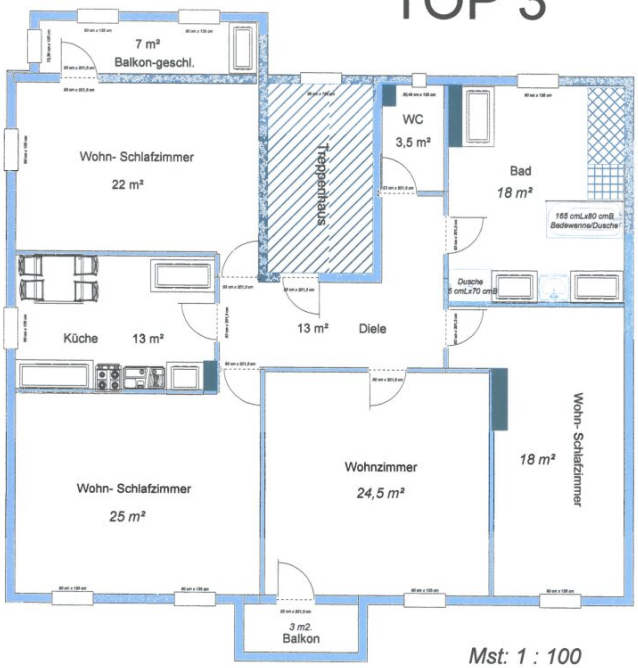
TOP 2



Mst: 1 : 50

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

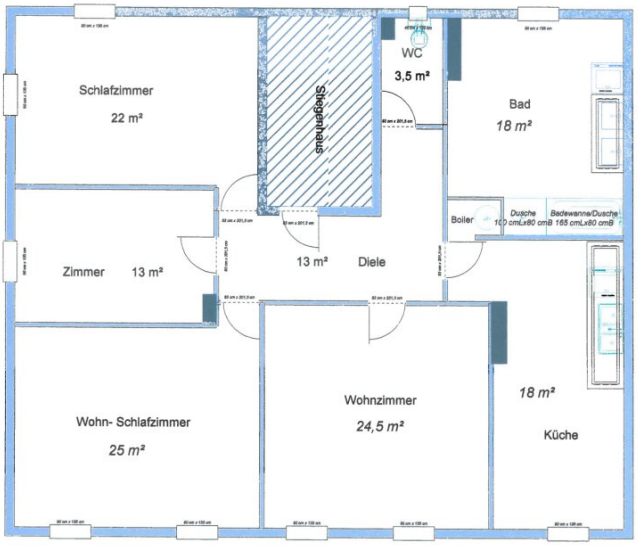
TOP 3



Mst: 1 : 100

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

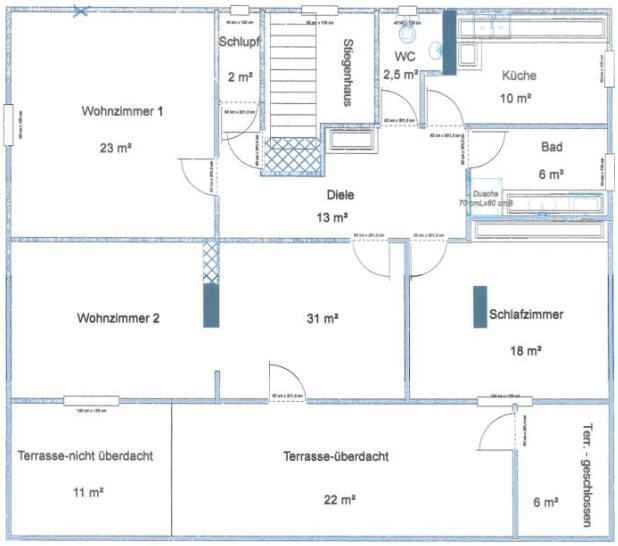
TOP 4



Mst: 1 : 100

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

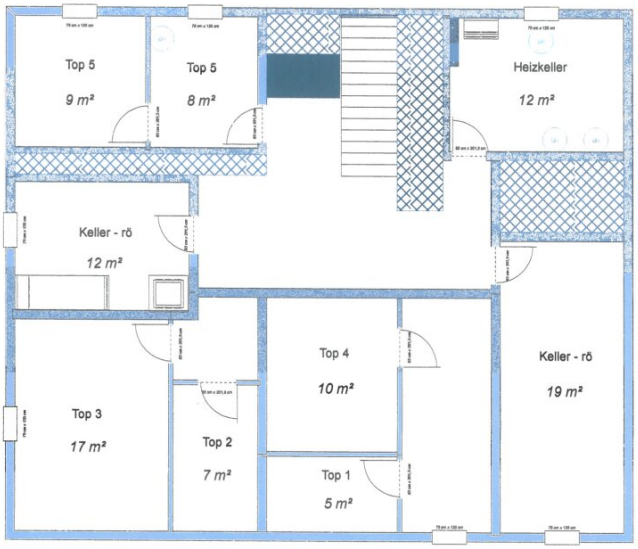
Top 5



Mst: 1 : 100

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

Keller



Mst: 1 : 100

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zinshaus mit rund 505 m² Wohnfläche und 45 m² Außenfläche, aufgeteilt auf fünf Einheiten. Zwei Wohnungen werden derzeit erfolgreich über Airbnb vermietet, drei sind herkömmlich vermietet. Das Haus ist voll unterkellert, wird mittels Gas beheizt und verfügt über zwei Stellplätze in einer nahegelegenen Garage (ca. 3 Gehminuten entfernt). Ein Lift ist nicht vorhanden.

Das Haus bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – vom klassischen Zinshaus über eine Mischung aus Eigennutzung und Vermietung bis hin zur eventuellen Aufstockung mit Penthouse-Potenzial.

Wohnungen im Überblick

- Top 1 – ca. 56,5 m², Erdgeschoss, 2 Zimmer, wird neu vermietet
- Top 2 – ca. 62 m², Erdgeschoss, 2 Zimmer, langfristig vermietet
- Top 3 – ca. 144 m², 1. Obergeschoss, 4 Zimmer, + ca. 3 m² Außenfläche, langfristig vermietet
- Top 4 – ca. 137 m², 2. Obergeschoss, 4 Zimmer, Kurzzeitvermietung (Airbnb)
- Top 5 – ca. 105,5 m², 3. Obergeschoss, 3,5 Zimmer + ca. 39 m² Außenfläche, Kurzzeitvermietung (Airbnb)

Optionen für Käufer

- Langfristige Vermietung: Konservative Anlage mit Substanz in bester Lage
- Kurzzeitvermietung: Bestehende Konzepte mit attraktiver Rendite fortführen
- Eigennutzung: Die oberen Stockwerke bieten sich ideal zur privaten Nutzung an
- Ausbaupotenzial: Möglichkeit zur Schaffung eines exklusiven Penthouses mit Blick über die Stadt (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15

der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

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