

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



Objektnummer: 6566/2221

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

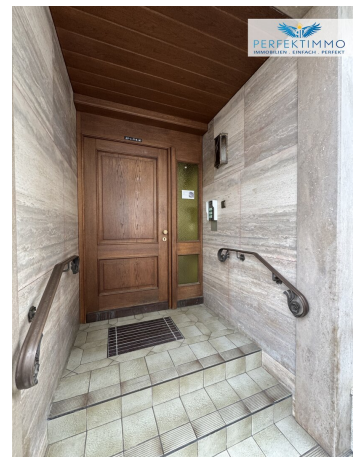


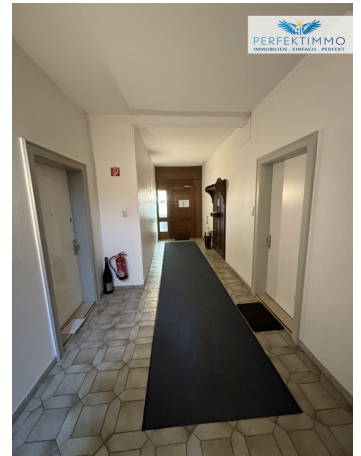
Lukas Frühstück

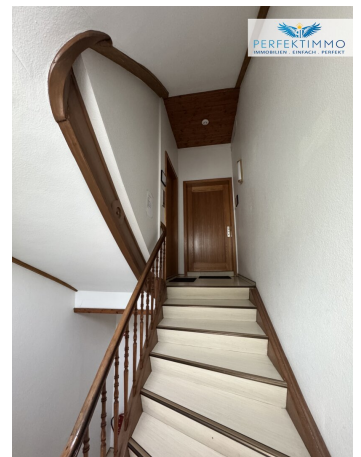
PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

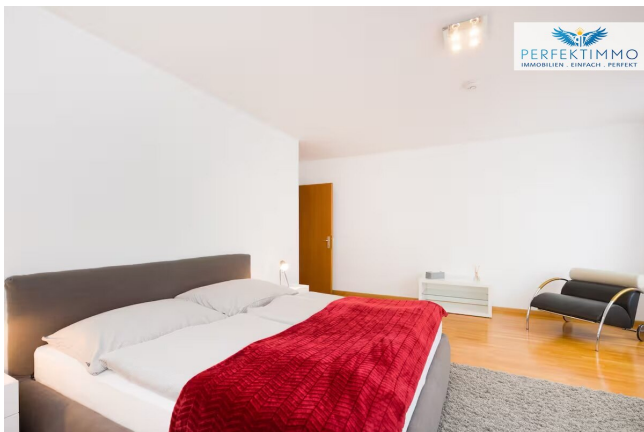
T +43 664 2467526

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





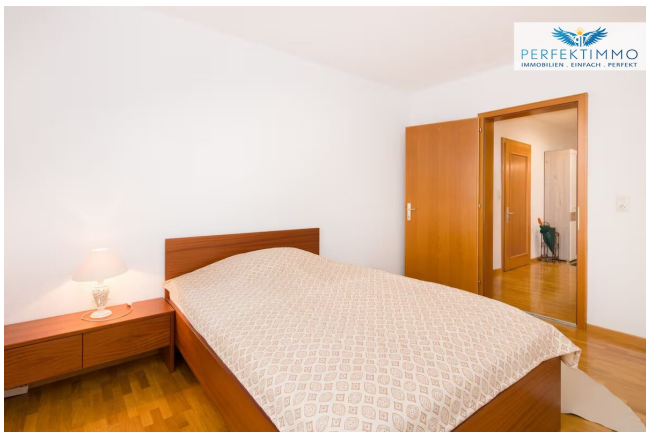


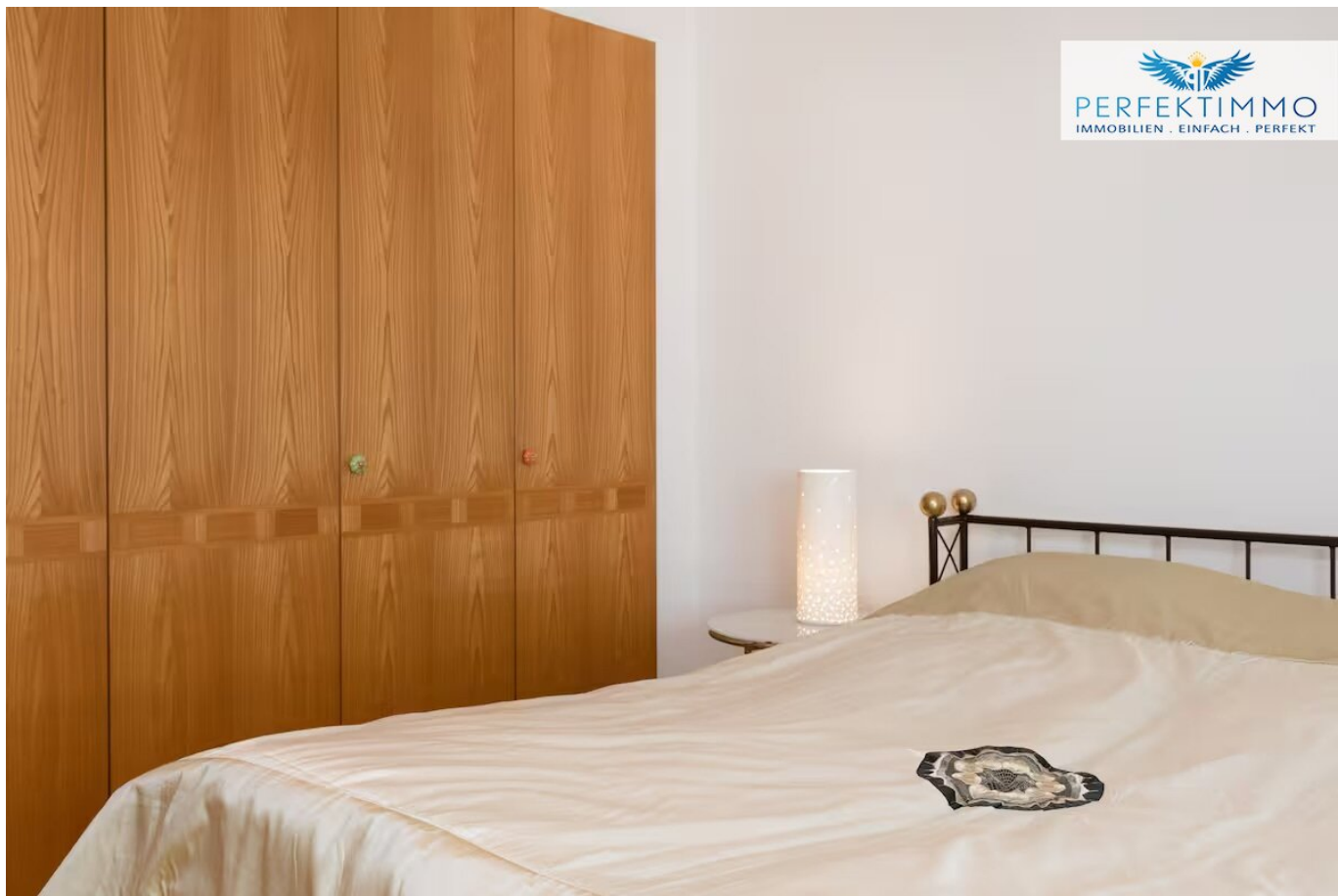


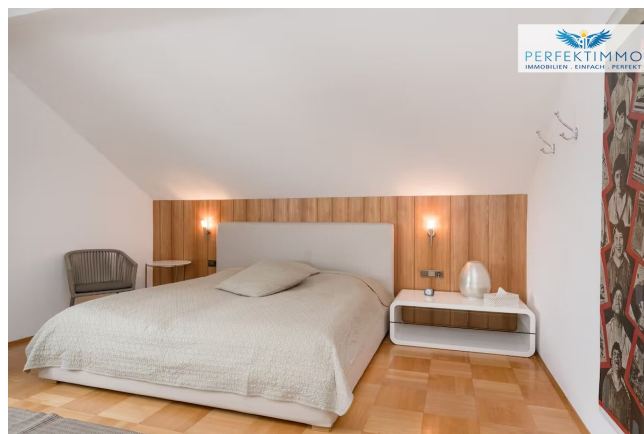
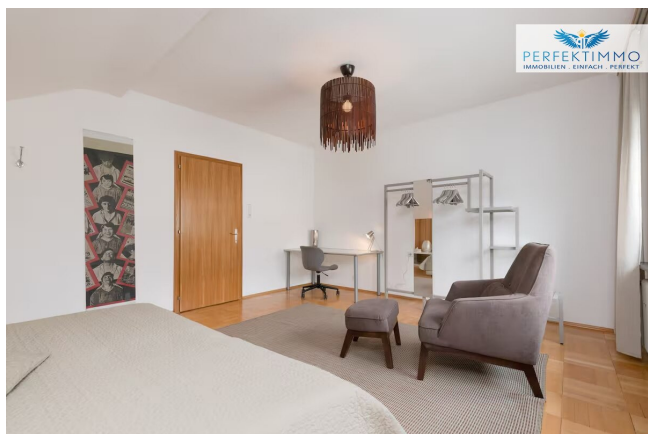




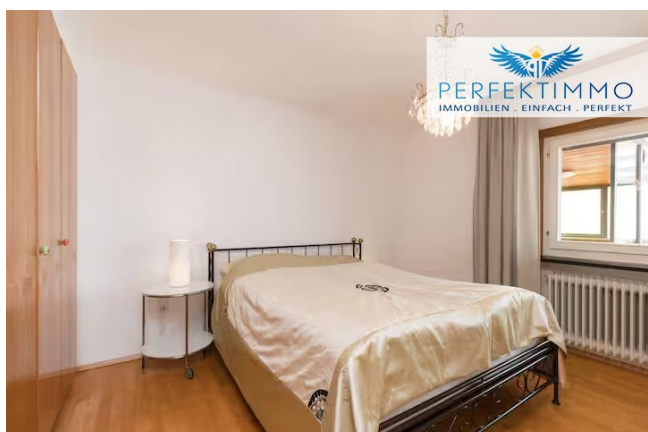






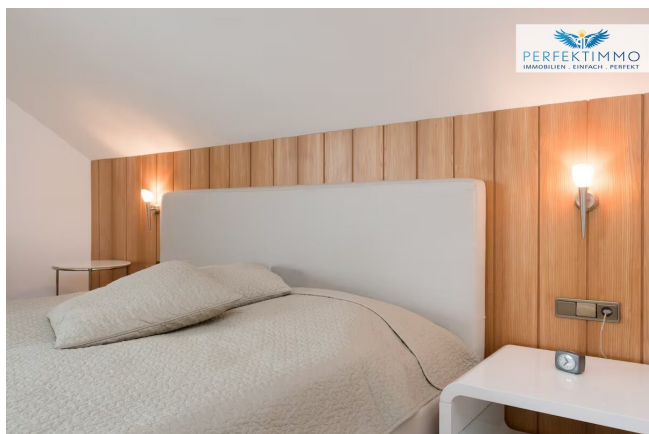


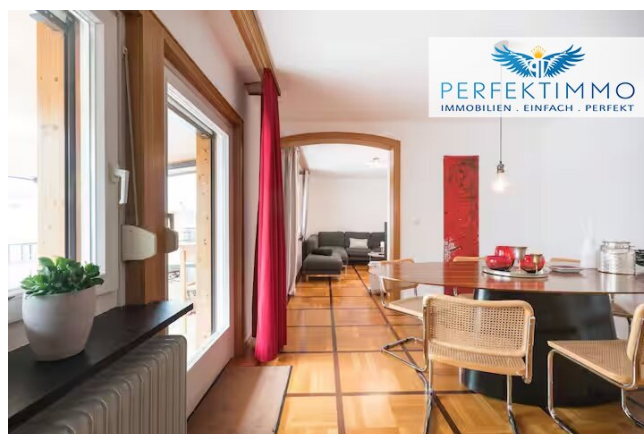


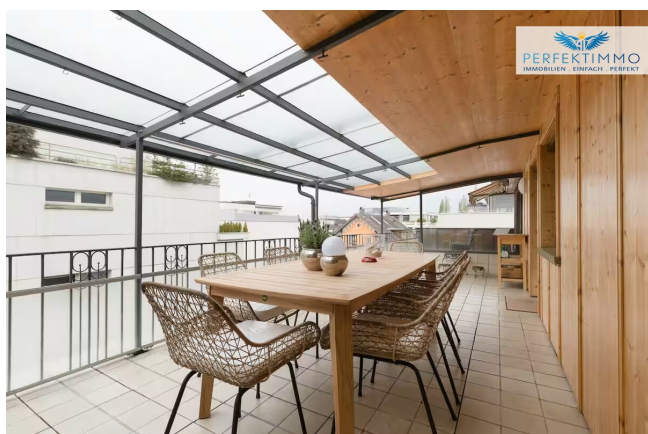


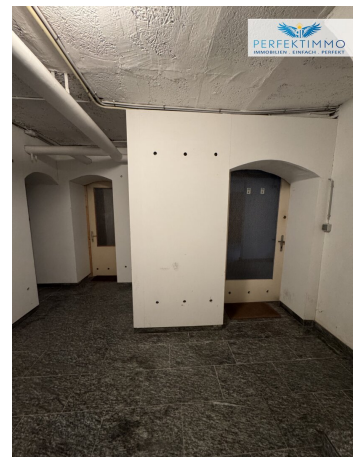


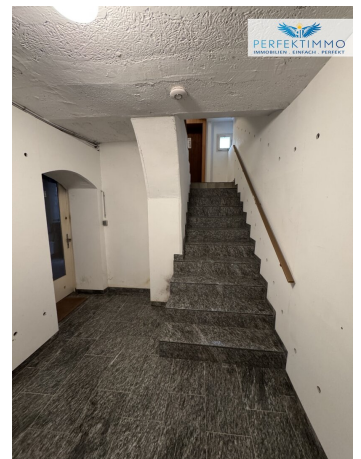












KMENTA  & PARTNER

| & |


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Lukas Frühstück
+43 664 2467526

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

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

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

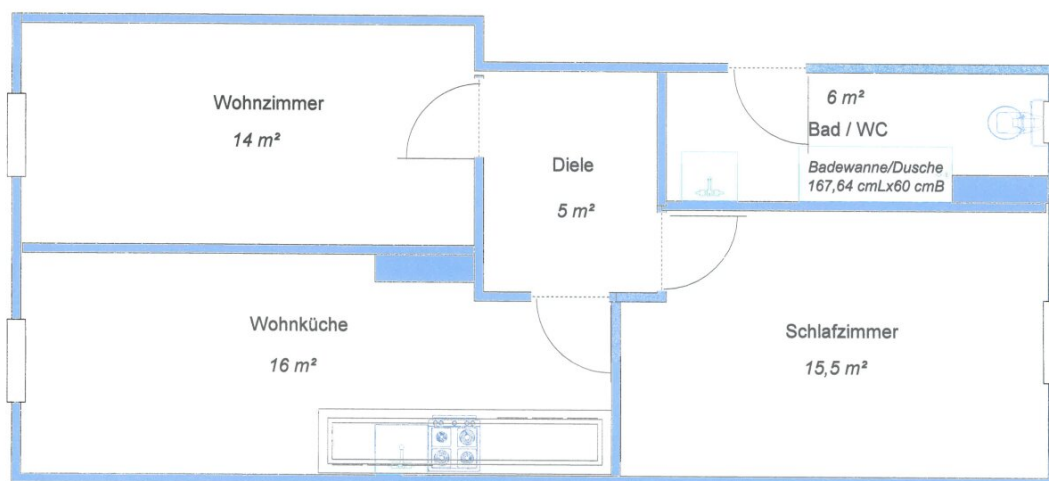
Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

www.kmenta-immo.at

| & |

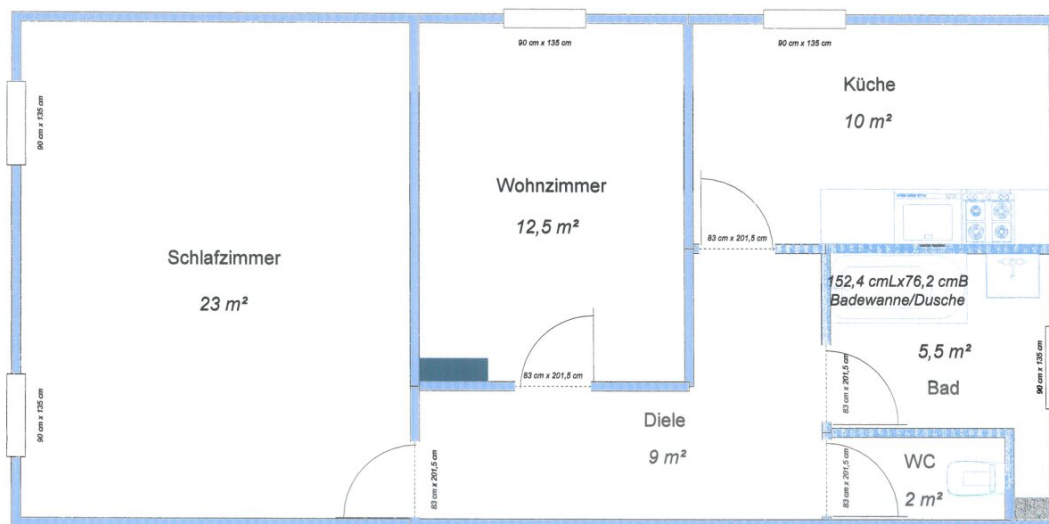
www.perfektimmo.at

TOP 1



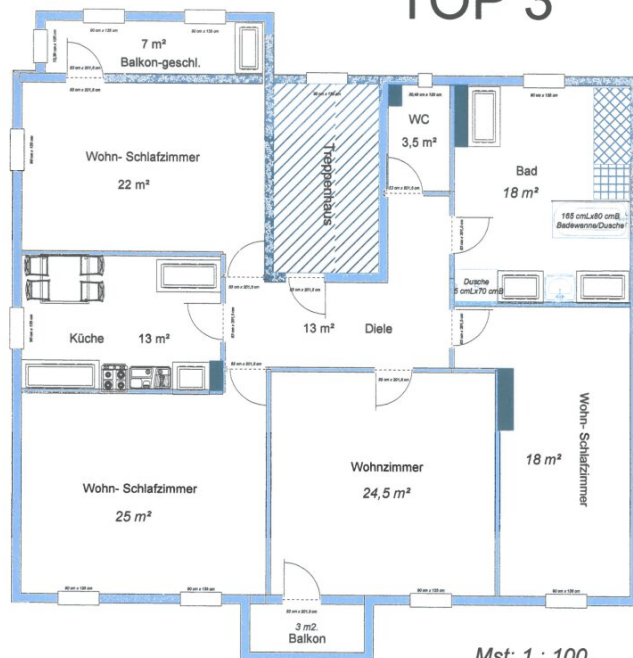
Mst: 1 : 50

TOP 2



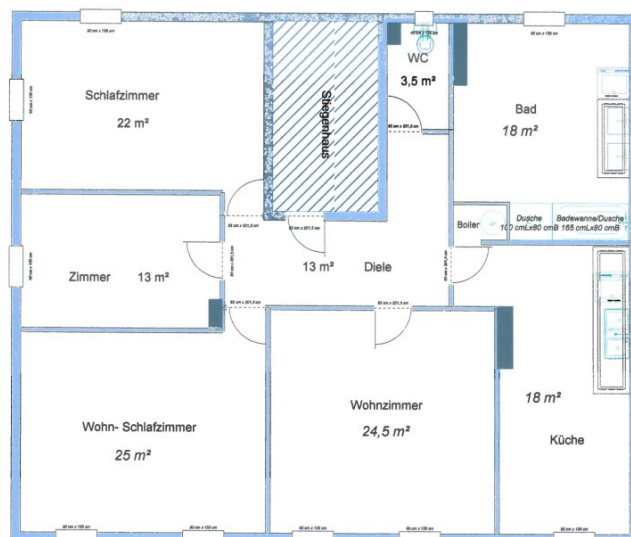
Mst: 1 : 50

TOP 3



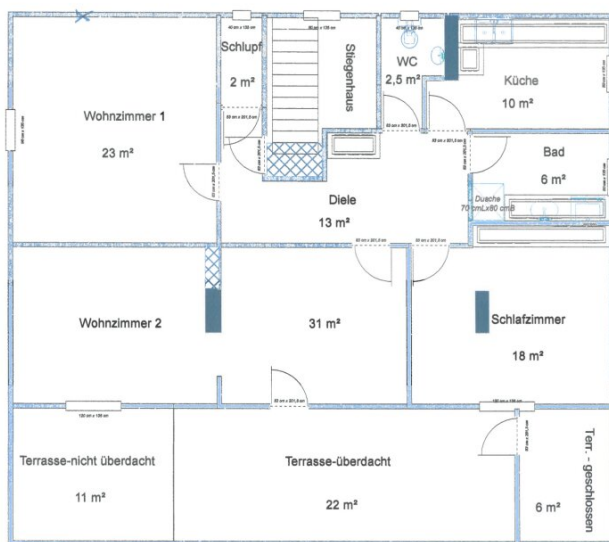
Mst: 1 : 100

TOP 4



Mst: 1 : 100

Top 5



Mst: 1 : 100

Keller



Mst: 1 : 100

Objektbeschreibung

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

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)

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