

BREGENZ: Wohnkomplex mit 20 Wohnungen, 3 Gewerbeeinheiten und Tiefgarage in absolut gutem Zustand!



Standort: 6900 Bregenz - Objektnummer: 1534

Lage:

zentral
sehr gute Verkehrsanbindung
sonnig
Tiefgarage vorhanden

Sonstiges:

Wohnanlage mit 20 Wohnungen (2- bis 4-Zimmer), 3
Geschäftslokalen, Tiefgarage mit ca. 8 Stellplätzen, ca.
20 Außenstellplätzen und modernisiertem Heiz- und
Elektriksystem.

BREGENZ: Wohnkomplex mit 20 Wohnungen, 3 Gewerbeeinheiten und Tiefgarage in absolut gutem Zustand!

Diese Wohnanlage bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren und Bauträger. Mit insgesamt 20 Wohnungen, aufgeteilt in 2- bis 4-Zimmerwohnungen, und 3 gut frequentierten Geschäftslokalen im Erdgeschoss verbindet diese Immobilie Wohnkomfort mit erstklassigen Gewerbeflächen.

Übersicht der Immobilie:

Wohnungen: 20 Einheiten, aufgeteilt in 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen

Gewerbeflächen: 3 Geschäftslokale im Erdgeschoss

Flächen:

Wohnfläche: ca. 1436m²

Kellerfläche: ca. 264 m²

Bürofläche: ca. 450 m²

Rohdachbodenfläche ca. 191 m²

Nutzfläche gesamt: ca. 2341m²

Grundstücksgröße: ca. 1250m²

Besondere Merkmale:

Lift: Die Wohnanlage ist mit einem Aufzug ausgestattet. Die Liftanlage wurde umfassend modernisiert und entspricht den neuesten gesetzlichen Bestimmungen.

Heizsystem:

Erdgeschoss: 2023 auf eine moderne Wärmepumpe umgestellt.

Restliche Wohneinheiten: Gaszentralheizung

Elektrik: Die elektrische Anlage wurde 2023 vollständig erneuert.

Parkmöglichkeiten:

Tiefgarage: 8 Stellplätze

Außenstellplätze: 20 Parkplätze

Entwicklungspotenzial:

Das Dachgeschoss dient derzeit als Lagerfläche und bietet die Möglichkeit, mit einem entsprechenden Ansuchen, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Lage:

Die Wohnanlage befindet sich in zentraler Lage von Bregenz, mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Verkehr und kurzen Wegen zu sämtlichen städtischen Einrichtungen. Die attraktive Mischung aus Wohn-, Büro- und Gewerbeflächen macht diese Immobilie besonders vielseitig und zukunftssicher.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!

Energieausweis Wohnungen (HWB) = D (123) fGEE= (D) 1,97

Energieausweis Gewerbe (HWB) = C (71) fGEE= (A) 0,75

FINANZIERUNG:

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Objekt-Art:	Wohnanlagen
Einrichtung:	nach Vereinbarung
Stellplätze:	ca. 8 - 9 Tiefgaragenplätze ca. 20 Außenabstellplätze
Wohnfläche:	1.436 m ²
Grundstücksfläche:	1.250 m ²
Kellerfläche:	264,1 m ²
Nutzfläche:	2.341 m ²
Dachboden Fläche:	191 m ²
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Energieausweis:	Energieausweis Wohnungen (HWB) = D (123) fGEE= (D) 1,97 Energieausweis Gewerbe (HWB) = C (71) fGEE= (A) 0,75
Befuerung:	Heizungsart Wohnungen: zentrale Gasheizung Heizungsart Gewerbe: Wärmepumpe
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	- Gebäude ist in 4 Etagen aufgebaut und zusätzliches Kellergeschoss - 20 Wohneinheiten - 3 Gewerbeeinheiten Alle Wohnungen und Gewerbeeinheiten sind laut Grundbuch parifiziert!

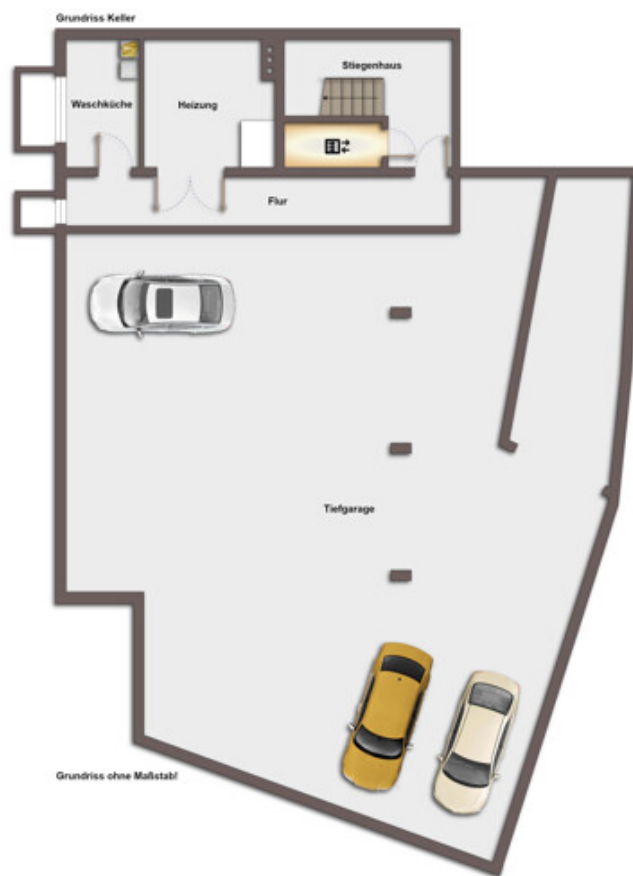
Kaufpreis: € 6.290.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss 1/3



www.domig-immo.eu

Grundriss 2/3



Grundriss 3/3



Bildergalerie 1/4



Titelbild



Außenansicht



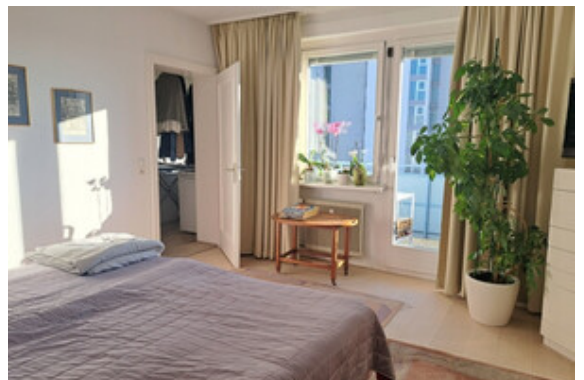
Beispiel Wohnung



Wohnen



Essen



Schlafen

Bildergalerie 2/4



Eingang



Bad



Aussicht



Aussicht



Parkplätze

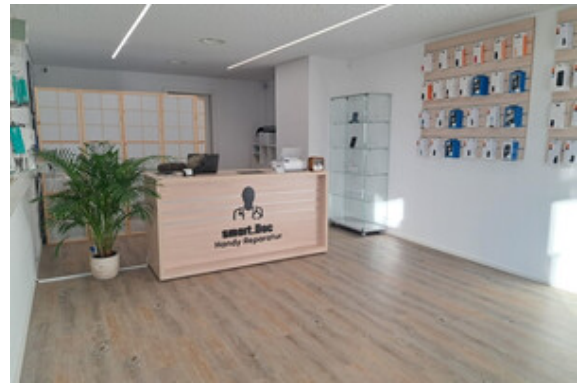


Zugang

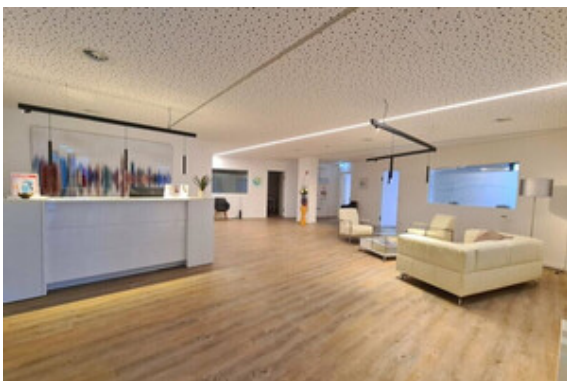
Bildergalerie 3/4



Zugang



Gewerbefläche



Praxis



Praxis



Parkplätze Gewerbe

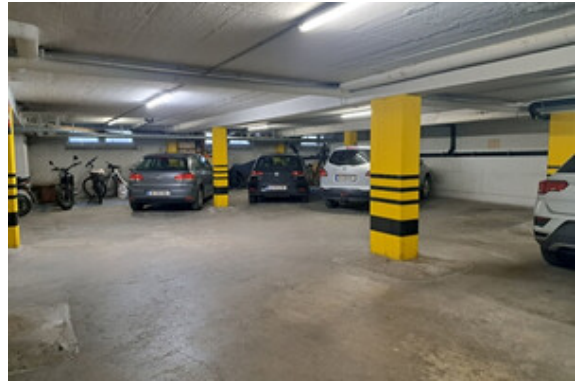


Waschküche

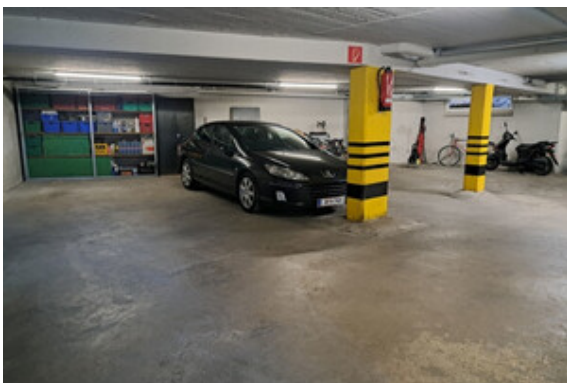
Bildergalerie 4/4



Heizraum

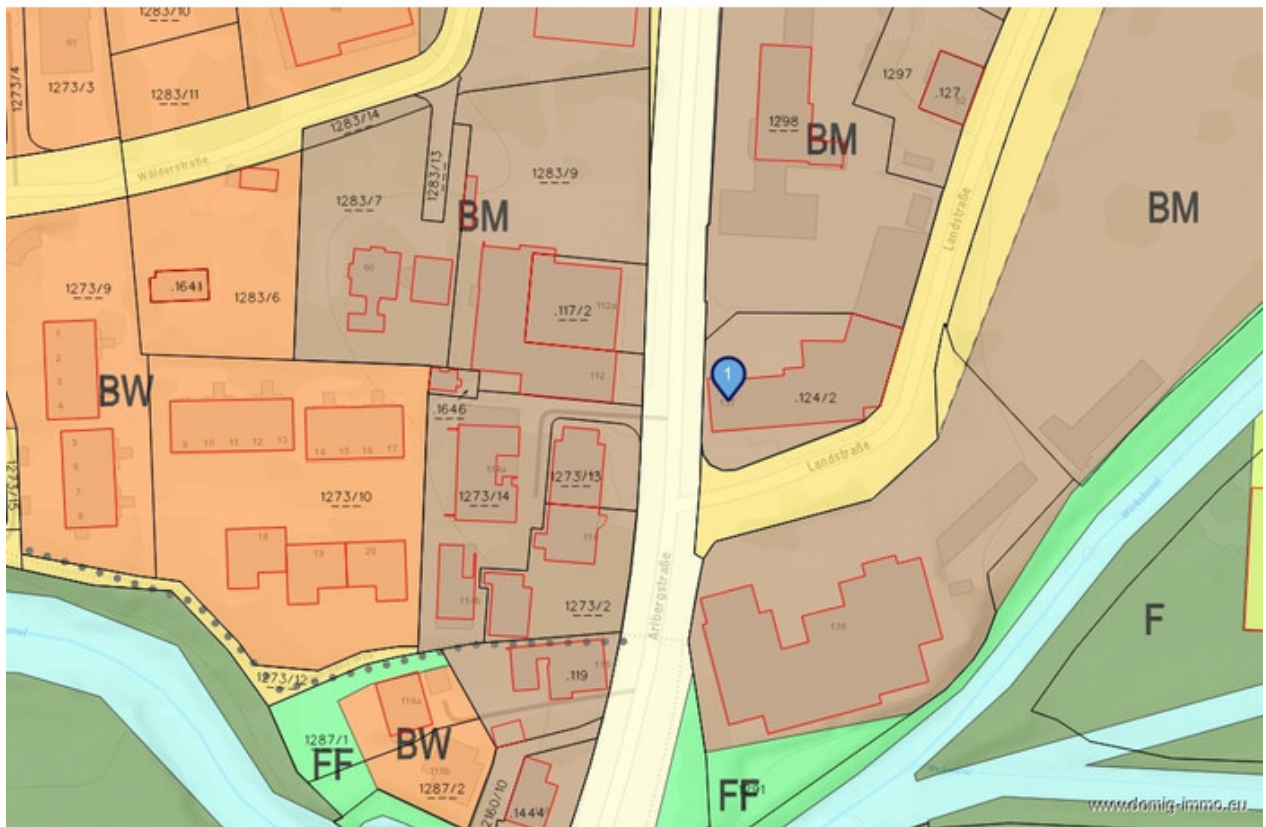


Tiefgarage

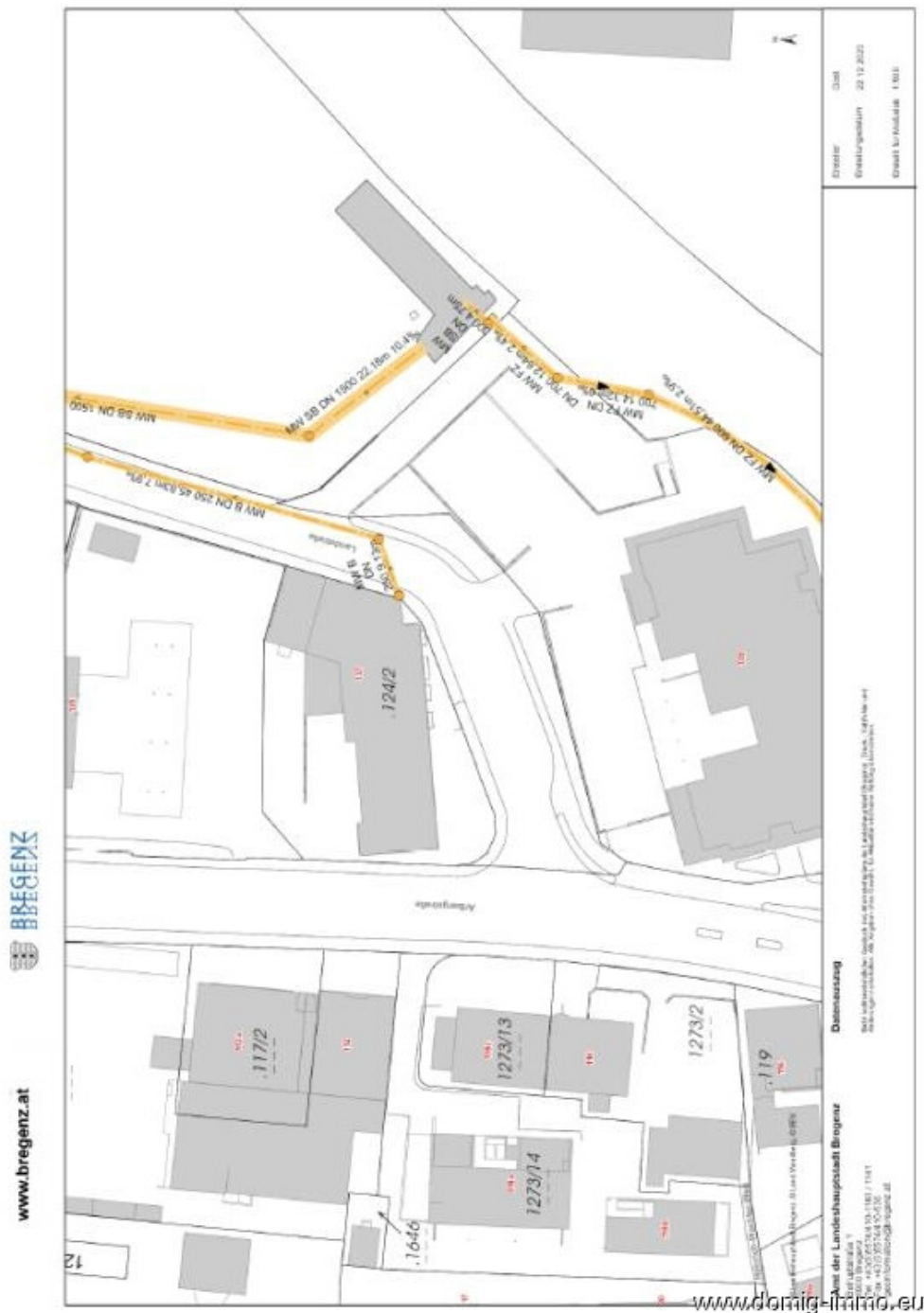


Tiefgarage

Lageplan 1/6



Lageplan 2/6



Lageplan 3/6

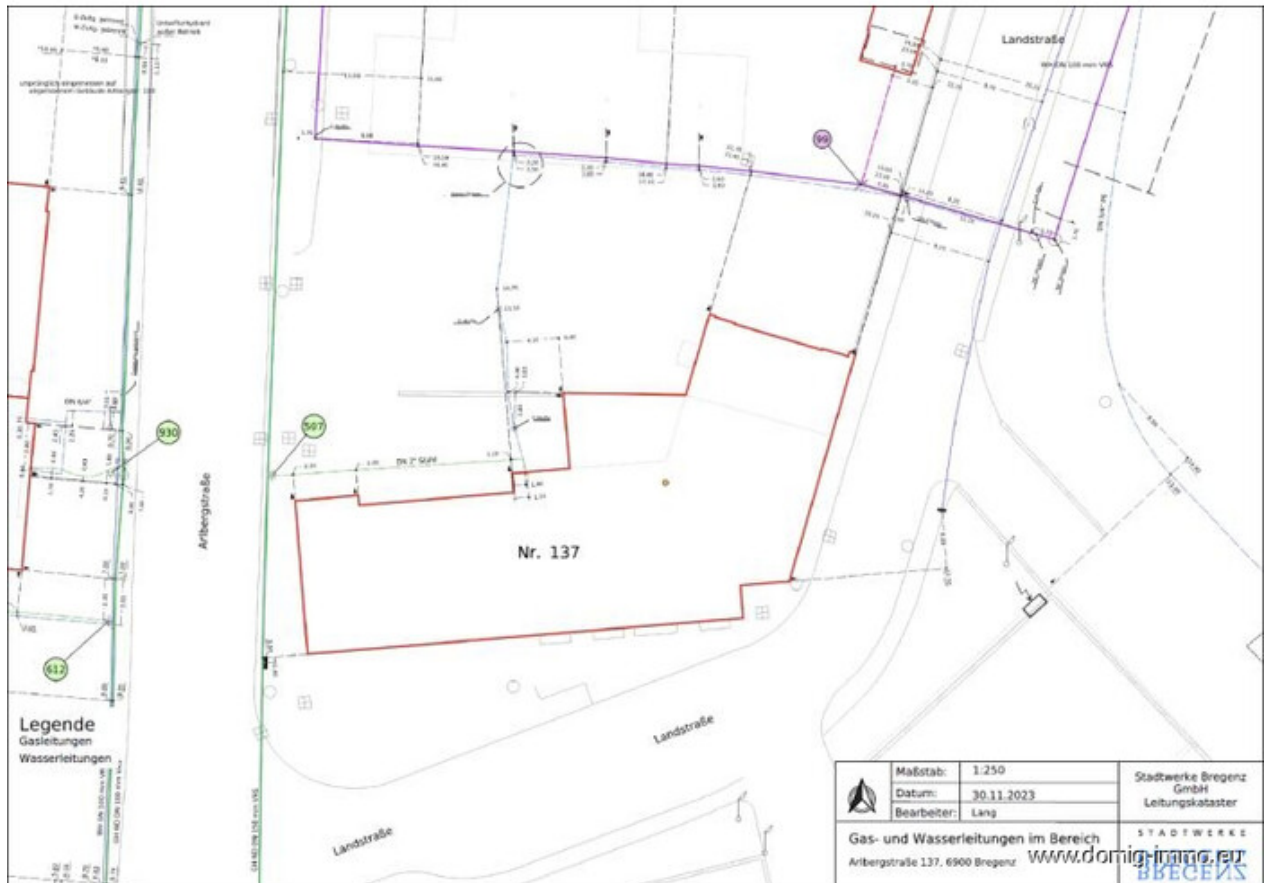


Datengrundlagen: ©voralberg netz, ©Land Vorarlberg, ©BEV, Bayerische Vermessungsverwaltung, Land Tirol

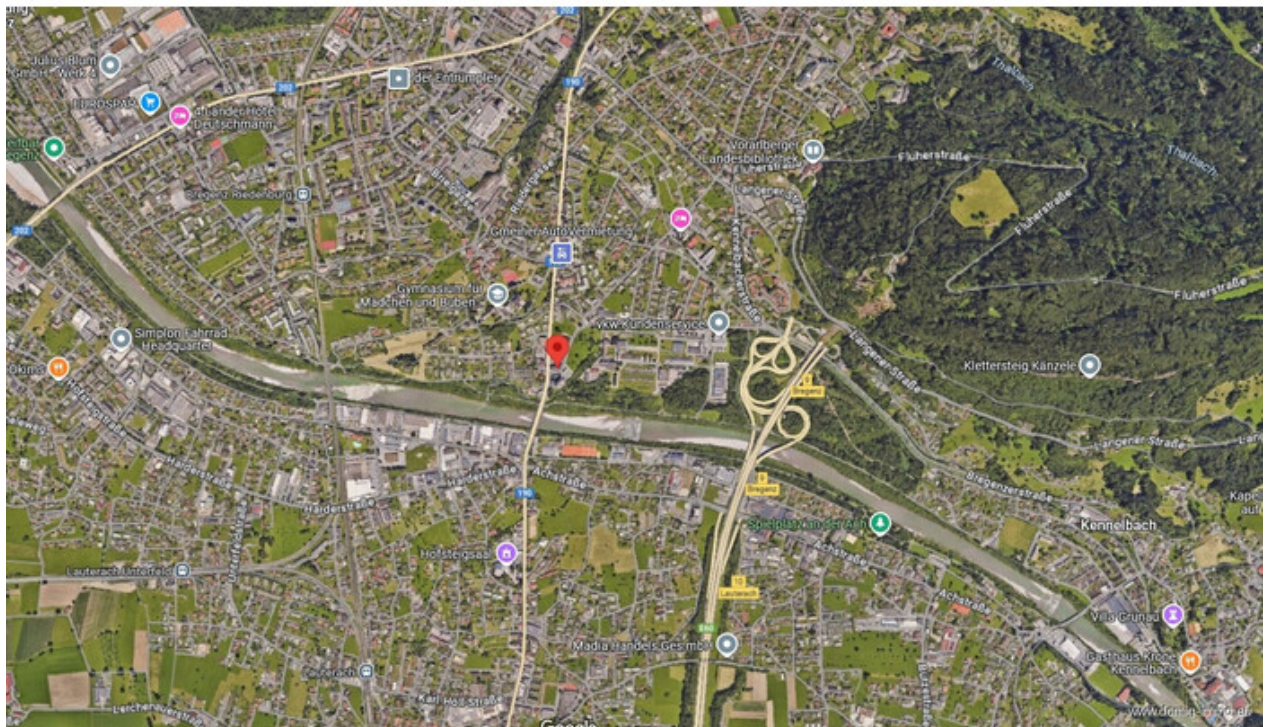
Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20231128_103604561
arlbergstraße 137

voralberg netz
www.domig-immo.eu
Seite (1/1) 28.11.2023 1:500

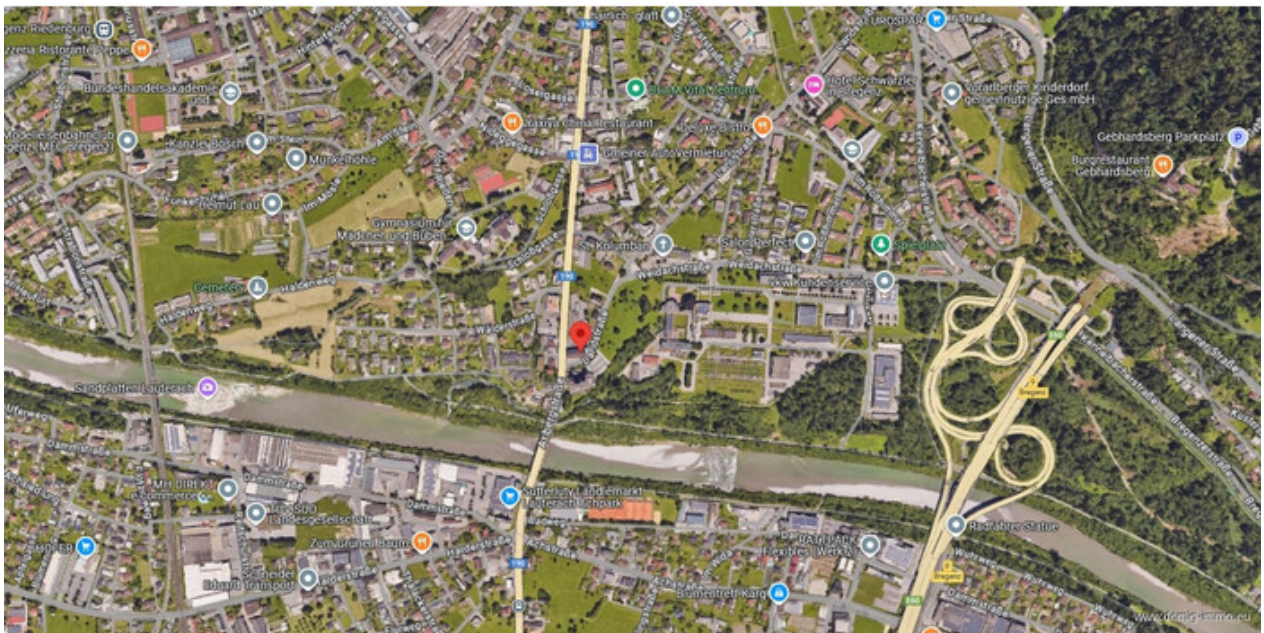
Lageplan 4/6



Lageplan 5/6



Lageplan 6/6



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: +43 676 9683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu