



#0020000470

Seltene Gelegenheit: Zinshaus in Bregenz!

6900 Bregenz



Kaufpreis:

Auf Anfrage

Wohnfläche:

1.436,00 m²

IHR BETREUER



Karina Rath

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

karina.rath@raiba.at

+43 5574 405-588





BESCHREIBUNG

Das angebotene Wohn- und Geschäftsgebäude wurde im Jahr 1960 errichtet und befindet sich in einer sehr gut frequentierten Lage am Eingang von der Stadt Bregenz.

Die Immobilie ist nicht nur ein Investment, sondern eine Chance, Teil der lebendigen Gemeinschaft von Bregenz zu werden. In unmittelbarer Nähe befinden sich kulturelle Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Highlights. Die exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zum Bodensee verleihen diesem Zinshaus einen unvergleichlichen Mehrwert.

Mit insgesamt 20 Wohneinheiten und drei großzügigen Geschäftslokalen bietet diese Liegenschaft eine seltene Gelegenheit für Investoren, die das Besondere suchen.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Zinshaus
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1960
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas, Etagenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	9 x Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 1.436 m ²
Rohdachbodenfläche	ca. 191 m ²
Bürofläche	ca. 450 m ²
Kellerfläche	ca. 264 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gewerbeeinheiten	3
Wohneinheiten	20



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Irmgard Simma-Kletschka

< 500m: Dr. Karl Heinz Nagel

Sonstiges

< 500m: OMV

< 500m: Autohaus Niederhofer

Einkauf

< 500m: Sanitätshaus Wutschka

< 500m: Hairclub - Sarah Küng

Tourismus

< 500m: Sankt Kolumban

Bildung

< 500m: Gymnasium für Mädchen des Schulvereins Sacré Coeur-Riedenburg

< 500m: Private Volksschule Bregenz-Riedenburg des Schulvereins Sacré Coeur Riedenburg

Gaststätten

< 500m: Restaurant el Toro

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

