



#0020000470

Seltene Gelegenheit: Zinshaus in Bregenz!

6900 Bregenz



Purchase price: On request
Living Area: 1.436,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Karina Rath
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg
karina.rath@raiba.at
+43 5574 405-588





DESCRIPTION

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.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Investment Apartment Building
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1960
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas, Self-Contained Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	8 x Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 1.436 sqm
Usage Area	ca. 1.530 sqm
Undeveloped Attic Area	ca. 191 sqm
Office Area	ca. 450 sqm
Cellar Area	ca. 264 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Commercial Units	3
Residential Units	20

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****TOTAL**

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	--

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Health

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

< 500m: Dr. Karl Heinz Nagel

Other

< 500m: OMV

< 500m: Autohaus Niederhofer

Shopping

< 500m: Sanitätshaus Wutschka

< 500m: Hairclub - Sarah Küng

Tourism

< 500m: Sankt Kolumban

Education

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

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

Gastronomy

< 500m: Restaurant el Toro

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

