

**Ehemalige Arztpraxis in zentraler Lage – ideal auch als
Bürofläche nutzbar**



Empfang

Objektnummer: 2552_6007

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	131,61 m ²
Bürofläche:	131,61 m ²
Zimmer:	6
Stellplätze:	3
Keller:	14,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Julian Hefel

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434221

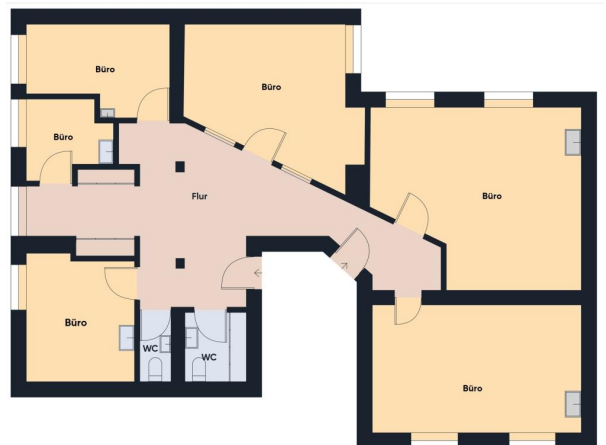
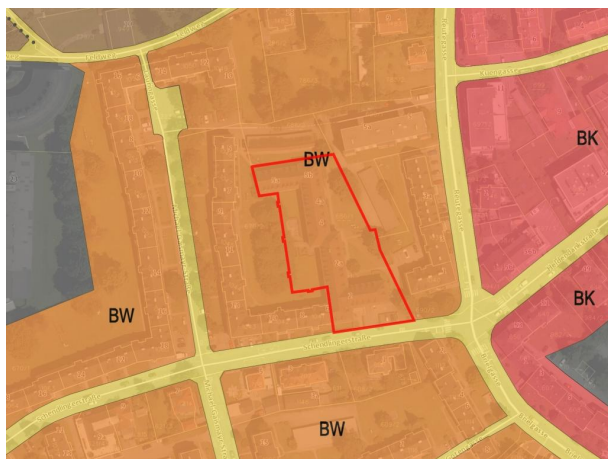
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

- + 2 Tiefgaragenplätze
- + Gute Infrastruktur
- + In unmittelbarer Nähe des Riedenburger Bahnhofes
- + Zentrum in Reichweite
- + Besucherparkplätze fußläufig erreichbar

Diese ehemalige Arztpraxis in Toplage wartet auf eine neue Aufgabe!

Mit 131 m² Nutzfläche bietet sie großzügig Platz und Flexibilität für verschiedene Nutzungen. Zwei Tiefgaragenplätze sowie ausreichend Außenstellplätze erleichtern das Parken für Patienten und Mitarbeiter.

Die hervorragende Infrastruktur und die Nähe zum Riedenburger Bahnhof sorgen für optimale Erreichbarkeit.

In wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Bregenz, sodass alle wichtigen Einrichtungen in greifbarer Nähe sind.

Profitieren Sie von diesem attraktiven Standort und nutzen Sie die ideale Verbindung von ruhiger Lage und Stadtnähe – perfekt für Ihre Praxis oder Büroräume!

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 42.0

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw B

ärmebedarf:

Faktor Gesa 1.04

mtenergieeffiz

ienz:

Klasse Faktor C

Gesamtenergi

eeffizienz: