

# Reutegasse 32 (40 m<sup>2</sup> W26)

26.10.2024

**1,5 Zimmerwohnung für Kapitalanleger (Bregenz, sehr gute Lage)**

Reutegasse 32, 6900 Bregenz (Rieden), BJ 1973

**40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 10 m<sup>2</sup> Balkon, 4m<sup>2</sup> Kellerabteil**

3. OG (Lift vorhanden)

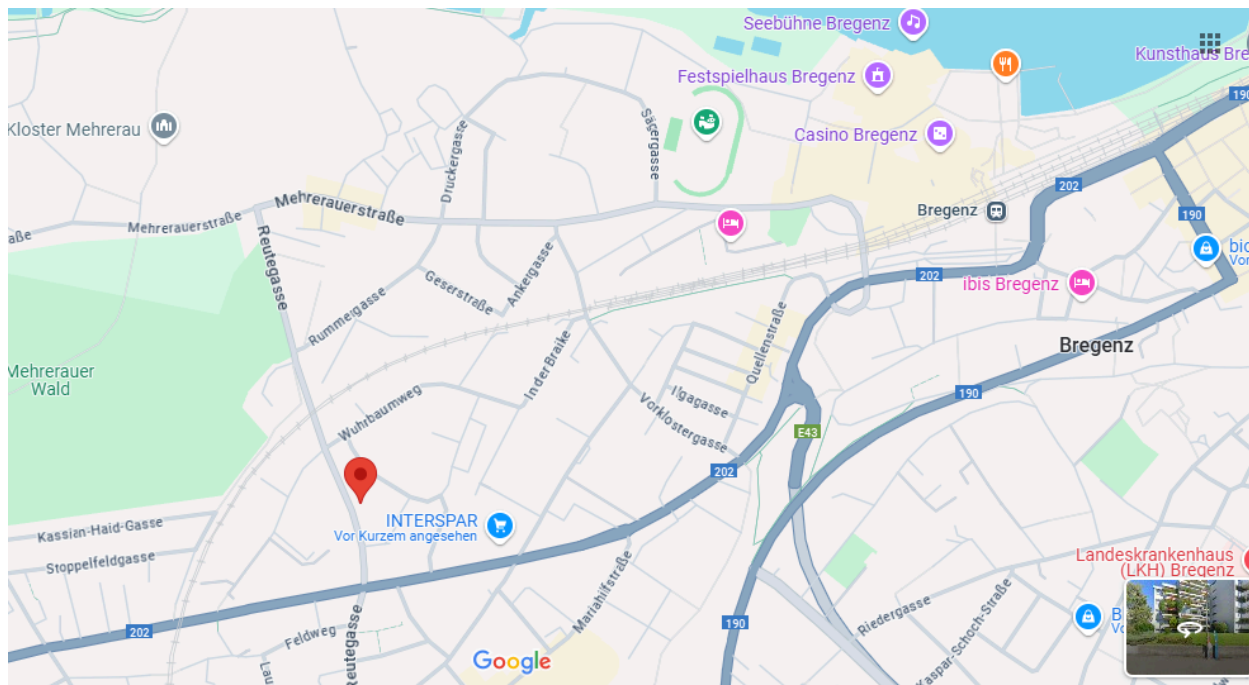
langfristig an zuverlässige Mieterin vermietet bis 31.12.2029 (befristet)

Jahresnettomiete € 9.324,- ( € 777,- pro Monat - BK € 158,-)

**VK-Preis € 196.770,- (Mietrendite 4,74 %)**

## Lage

Zentrale Lage ( 5 Minuten zum See, 5 Minuten in die Stadt, 10 Minuten zum Berg) mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung (2 Bushaltestellen (Stadt und Landbus) vor der Haustür, Bahnhof Riedenburg 7 Minuten zu Fuss). Lebensmittel (Bäckerei, Interspar, Hofer), Apotheke etc. ebenfalls fußläufig in 5 Minuten erreichbar.

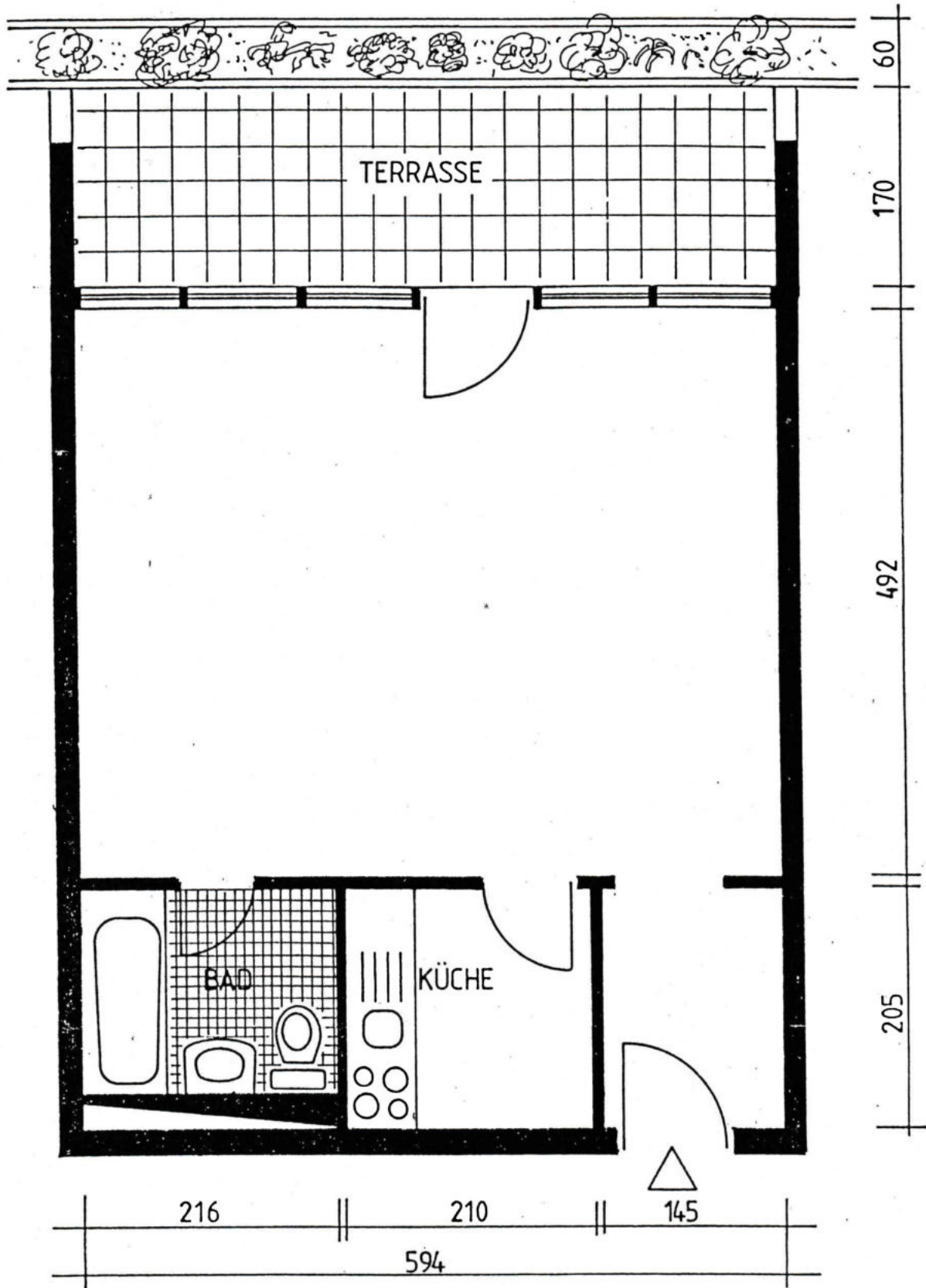


## Spezifikationen W26 Reutegasse 32

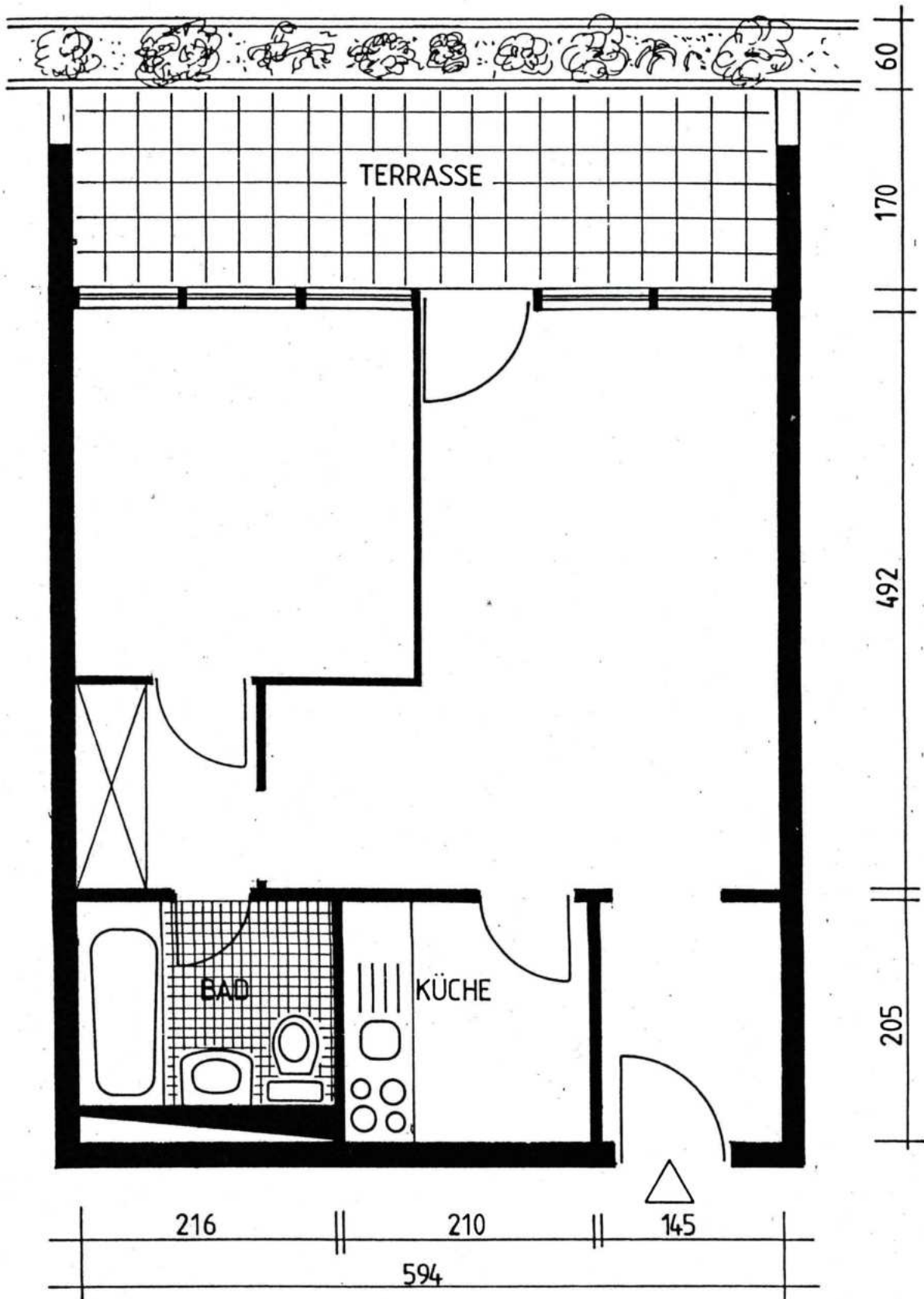
Wohnung mit gutem Zustand (Wand, Boden renoviert) - Bj 1973 Rücklage HG € 206.040,20



*"Istzustand" des 1-Zimmer-Appartements  
Bregenz, Reutegasse 32, 3. OG*



*Alternativ-Vorschlag zum Umbau  
in eine 2-Zimmer-Wohnung*























32



32





32



















Benützung im Brandfall verboten

**Doppelmayr**  
Aufzüge AG

Fabrik-Nr. 7748

CE 0402

625 kg  
8 Pers.

Notrufsystem  
Schindler Servitel

Beim Betätigen des Notrufsystems innerhalb 5  
Sekunden wird automatisch eine Sprechverbindung  
mit der Einsatzzentrale von Schindler aufgebaut.

Diese Anlage betrieht  
Schindler Aufzüge und Fahrtssysteme GmbH  
Service Center 24 Uhr Telefon +43 (0) 401 88-188



Schindler

4

























































































WIR STEIGEN INNHEN AUFS DACH













































WIR STEIGEN INNEN AUF'S DACH

































