i+R WOHNBAU GMBH

Wohnanlage

Sulzberg | Engelspitz

Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 05 | 3 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 69.7 m^2 | Terrasse 38 m^2

02.07.2025

Infos zum Projekt

Das Projekt

- ✓ Zwei Baukörper mit jeweils drei Etagen und acht Wohneinheiten
- ✓ Insgesamt 16 Wohnungen, darunter vier Dachgeschosswohnungen
- ✓ Große Terrassen mit Blick in den Bregenzerwald
- ✓ Tiefgarage mit 24 Stellplätzen
- ✓ Architekt: Clemens Huber aus Lustenau
- ✓ Geplanter Baubeginn: Herbst 2025

Die Bauweise

- ✓ Massive Bauweise mit Holzfassade
- ✓ Extensive Dachbegrünung
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung
- ✓ Niedertemperatur-Fußbodenheizung
- ✓ Geplante Anbindung an das Fernwärmenetz
- ✓ e-mobility-ready
- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ Aufzüge in beiden Häusern

Die solide Bauweise ist uns als traditionelles Bauunternehmen besonders wichtig. Denn sie ist das Fundament, damit Sie lange Freude mit Ihrer Wohnung haben. Einen kurzen Überblick der Bauweise haben wir für Sie zusammengestellt.

Die Ausstattung

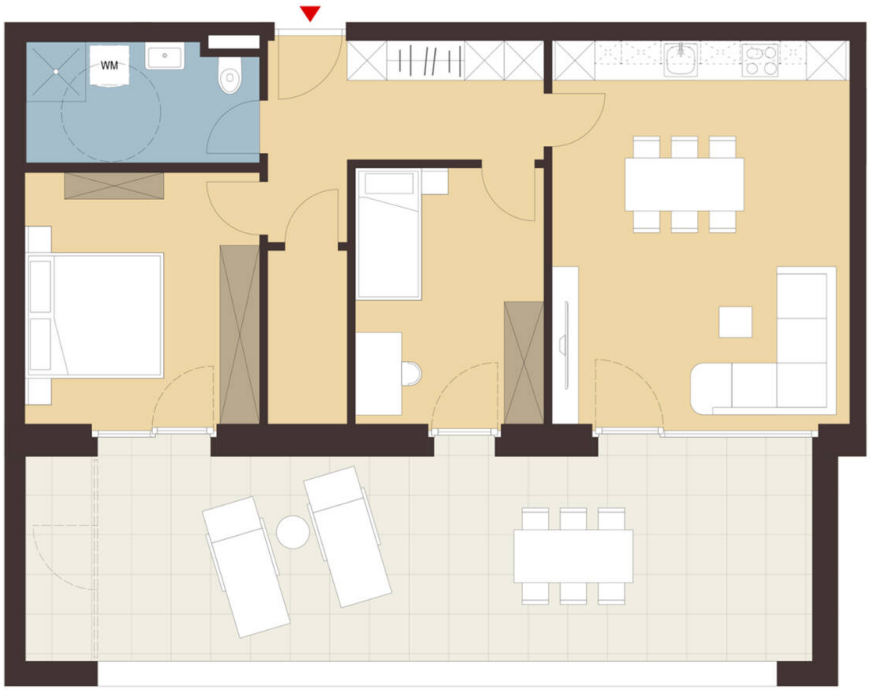
Neben der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an. Unsere Berater:innen stehen Ihnen fachkundig zur Seite und zeigen Ihnen die ausgewählten Materialmuster. Ausstellungskojen bei unseren regionalen Partnern für Sanitärausstattung machen unsere Bad- und WC-Ausstattung bereits als Musterraum ausgebaut erlebbar.
Sie haben Wünsche abseits unserer Grundausstattung? Dann stehen Ihnen unsere Handwerks-Partner selbstverständlich auch direkt beratend zur Verfügung.
Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

Lage

Die Wohnanlage liegt auf einem plateauartigen Bergrücken am Eingang des Bregenzerwaldes und vereint atemberaubende Ausblicke, Ruhe und ganzjährig viele Sonnenstunden. Hier genießen Sie ein besonderes Wohngefühl oberhalb der Nebelgrenze – während das Tal im Winter im Nebel versinkt, tauchen Sie in wärmende Sonnenstrahlen und einen Panoramablick über die Wälder Bergkette und das Voralpenland ein.

Die Region bietet alles für den täglichen Bedarf sowie eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten – von malerischen Wander- und Radwegen bis hin zu Wintersport in unberührter Natur. Dank der kurzen Wege zu Nahversorgern, Schulen und Restaurants sowie der guten Anbindung an das Rheintal ist Sulzberg der ideale Wohnort für alle, die naturnah leben und zugleich gut vernetzt sein möchten.

Grundrissplan



Hinweis: Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss für Sie bereit.
Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.

Details zur Wohnung

Allgemeine Infos

SPEZIFIKATION
Neubau (Erstbezug)

AUSFÜHRUNG
Barrierefrei

ART DES STELLPLATZES
Tiefgarage

ANZAHL AN STELLPLATZES
1

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE
69,7 m²

KOCHEN/WOHNEN/ESSEN
26,5 m²

SCHLAFZIMMER
13,7 m²

ZIMMER
11,2 m²

BADEZIMMER
6,2 m²

GANG
9 m²

ABSTELLRAUM
3,1 m²

TERRASSE
38 m²

KELLER
5,9 m²

Technische Details

HEIZUNG
Fußboden

HEIZUNGSART
Fernwärme, Solar

ENERGIESYSTEM
Solaranlage

LIFT
vorhanden

INTERNET
Glasfaser

E-MOBILITY READY
vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 495.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %
zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten
Wohnbauförderung: € 135.000,-

Tiefgaragenplan

Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at