



## Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 06 | 3 Zimmer | Wohnung  
Wohnfläche 77.5 m<sup>2</sup> | Terrasse 19 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Das Projekt

Die unmittelbare Nähe zum Bodensee und die Lage am Fuße des Pfänderhangs machen dieses Zuhause außergewöhnlich. Zudem sind es entlang des Sees zur Bregenzer Innenstadt gerade einmal 15 Gehminuten.

- ✓ Drei hochwertige Wohnhäuser
- ✓ Je 3 bzw. 7 Eigentumswohnungen
- ✓ Großzügige Terrassenflächen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit großen Privatgärten
- ✓ Helle Räume durch großflächige Verglasungen
- ✓ In zweiter Reihe zum Bodenseeufer
- ✓ Moderne Architektur (Baumschlager Hutter Partners, Dornbirn)

## Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Erdwärmeheizung
- ✓ Vollwärmeschutzfassade
- ✓ Extensive Dachbegrünung
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung
- ✓ Vorbereitung E-Mobilität
- ✓ Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage

## Die Ausstattung

Neben einer sorgfältigen Planung und soliden Bauweise legen wir großen Wert auf die Ausstattung unserer Wohnungen. Zum Einsatz kommen natürliche Materialien wie Echtholz und Feinsteinzeug, ergänzt durch eine hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller. Diese Elemente bilden die Grundausstattung und stehen in unterschiedlichen Ausführungen und Farbtönen zur Auswahl.

## Top 06

Klicken Sie sich hier durch die Wohnung Top 06: 360° Rundgang

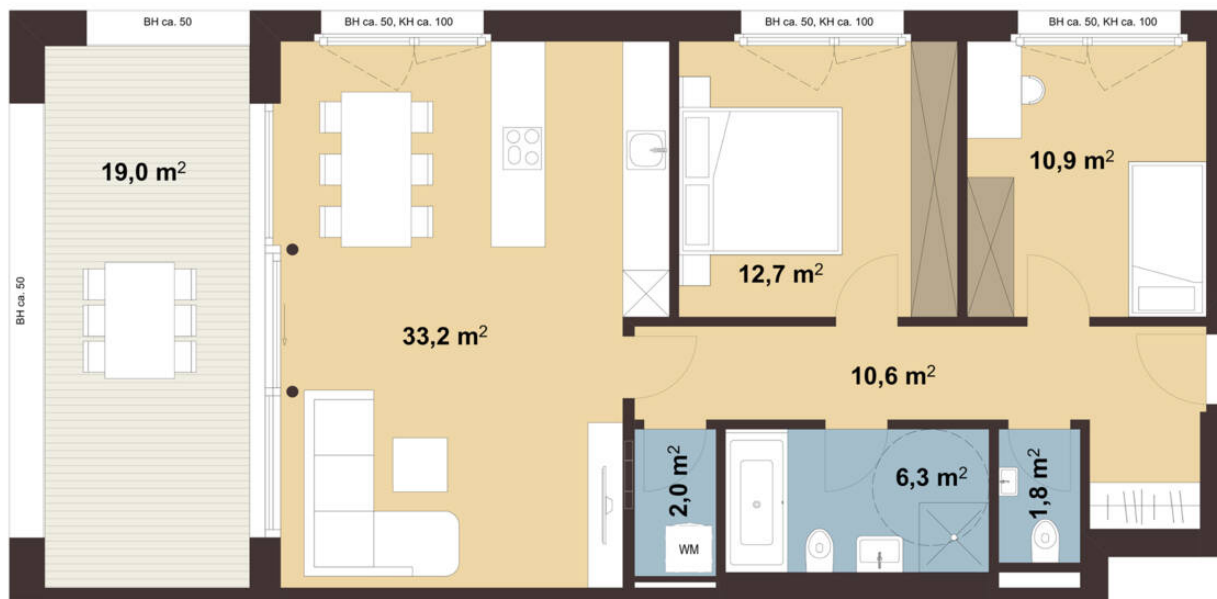
## Die Lage

Wohnen am Bodenseeufer

Egal, ob zu Fuß, mit dem Fahrrad, dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln – mobil zu sein zeigt sich hier in

seiner ganzen Vielfalt: Der Standort ist optimal an Fuß- und Radwege, die Autobahnanschlüsse Bregenz und Lochau/Hörbranz sowie die nah gelegene Bushaltestelle angebunden.  
So liegen einem nicht nur der Bodensee, sondern auch die schönsten Plätze Vorarlbergs, der nahen Schweiz, Liechtensteins und Deutschlands quasi zu Füßen.





# 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

<div>SPEZIFIKATION</div> <div> Neubau (Erstbezug)</div>	<div>BAUJAHR</div> <div> 2023</div>	<div>ART DES STELLPLATZES</div> <div> Tiefgarage</div>
<div>ANZAHL AN STELLPLATZES</div> <div> 2</div>		

## Flächen im Detail

<div>WOHNFLÄCHE</div> <div> 77,5 m<sup>2</sup></div>	<div>KOCHEN/WOHNEN/ESSEN</div> <div> 33,2 m<sup>2</sup></div>	<div>SCHLAFZIMMER</div> <div> 12,7 m<sup>2</sup></div>
<div>ZIMMER</div> <div> 10,9 m<sup>2</sup></div>	<div>BADEZIMMER</div> <div> 6,3 m<sup>2</sup></div>	<div>GÄSTE WC</div> <div> 1,8 m<sup>2</sup></div>
<div>GANG</div> <div> 10,6 m<sup>2</sup></div>	<div>ABSTELLRAUM</div> <div> 2 m<sup>2</sup></div>	<div>TERRASSE</div> <div> 19 m<sup>2</sup></div>
<div>KELLER</div> <div> 6,1 m<sup>2</sup></div>		

## Technische Details

<div>HEIZUNG</div> <div> Fußboden</div>	<div>HEIZUNGSART</div> <div> Erdwärme</div>	<div>HEIZWÄRMEBEDARF</div> <div> 33,4 kWh/m<sup>2</sup>a</div>
<div>LIFT</div> <div> vorhanden</div>		

### Kaufpreis Wohnung: € 790.000,-

- zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 28.000,-
- zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %
- zzgl. Einmalkosten: 1,2 % Vertrags- und Treuhandkosten



## Manfred Eisbacher

Prokurist | Verkaufsleitung

+43 5574 6888-2511

+43 664 8288388

wohnbau@ir-gruppe.at