Wohnanlage
Sulzberg | Engelspitz



Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 08 | 4 Zimmer | Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 91 m^2 | Terrasse 38.5 m^2

Infos zum Projekt

Eckdaten

- ✓ zwei Baukörper mit jeweils 8 Wohneinheiten
- ✓ 3- und 4-Zimmerwohnungen, darunter vier Dachgeschosswohnungen
- ✓ große Terrassen mit Blick auf die Bergkulisse des Bregenzerwalds
- ✓ ruhige Hanglage
- ✓ Architekt: Huber ZT aus Lustenau

Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Photovoltaik, Luftwärmepumpe, Gründach
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung
- ✓ e-mobility-ready
- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ barrierefrei mit Lift und Tiefgarage

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 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.

Die 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	AUSFÜHRUNG	ART DES STELLPLATZES
Neubau (Erstbezug)	Barrierefrei	Tiefgarage

ANZAHL AN STELLPLATZES
1

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
91 m^2	29,5 m^2	14,2 m^2

ZIMMER	2. ZIMMER	BADEZIMMER
11,2 m^2	10,2 m^2	8,4 m^2

GÄSTE WC	GANG	ABSTELLRAUM
1,7 m^2	13,9 m^2	1,9 m^2

TERRASSE	KELLER
38,5 m^2	8,1 m^2

Technische Details

HEIZUNG	HEIZUNGSART	ENERGIESYSTEM
Fußboden	Luftwärmepumpe	Photovoltaik

HEIZWÄRMEBEDARF	LIFT	INTERNET
38,75 kWh/m^2a	vorhanden	Glasfaser

E-MOBILITY READY
vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 681.000,-

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

Tiefgaragenplan













Christian Wieser
Immobilienfachmann
+43 5574 6888-2520
+43 664 2826280
wohnbau@ir-gruppe.at