i+R WOHNBAU GMBH

Wohnanlage

Bregenz | Riedergasse

Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 23 | 4 Zimmer | Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 114.6 m^2 | Terrasse 59 m^2

21.09.2026

Infos zum Projekt

Das Projekt

- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit Privatgärten
- ✓ Dachgeschosswohnungen mit je 2 großzügigen teilüberdachten Terrassen mit attraktiven Ausblicken in unterschiedliche Himmelsrichtungen
- ✓ Exklusive Penthauswohnung 360° Blick mit großzügigen teilüberdachter Terrassenflächen in 4 Himmelsrichtungen – (überdachter Bereich für Sauna und Outdoorküche)
- ✓ Attraktive Aufenthalts- und Kinderspielflächen
- ✓ Freundliche Umgebung neben der Parkanlage der Villa Liebenstein
- ✓ Hochwertige Architektur: Steiner Benigni Architektur

Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Geothermie, Photovoltaik
- ✓ 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 Riedergasse in Bregenz vereint das Beste aus zwei Welten: zentrale Lage und entspanntes Wohnen. Nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt, genießen Sie hier eine ruhige, charmante Wohnatmosphäre mit einem Hauch von Geschichte. Gepflegte Häuser, begrünte Innenhöfe und die Nähe zum Bodensee verleihen der Straße eine besondere Lebensqualität.
Ob gemütlicher Spaziergang entlang der Uferpromenade, ein Cafébesuch in der Innenstadt oder ein spontaner Ausflug auf den Pfänder – von hier aus liegt Ihnen Bregenz zu Füßen. Gleichzeitig bietet die Riedergasse eine entspannte Rückzugsmöglichkeit, abseits vom Trubel. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Angebote und

der Bahnhof sind schnell erreichbar – perfekt für alle, die eine zentrale, aber ruhige Wohnlage schätzen.

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
114,6 m²

KOCHEN/WOHNEN/ESSEN
51,1 m²

SCHLAFZIMMER
16,9 m²

ZIMMER
11,5 m²

2. ZIMMER
11 m²

BADEZIMMER
12 m²

GÄSTE WC
1,6 m²

GANG
7,1 m²

ABSTELLRAUM
3,4 m²

TERRASSE
59 m²

KELLER
9,6 m²

Technische Details

HEIZUNG
Fußboden

HEIZUNGSART
Erdwärme

ENERGIESYSTEM
Photovoltaik

KÜHLUNG
Freecooling

HEIZWÄRMEBEDARF
28,94 kWh/m²a

LIFT
vorhanden

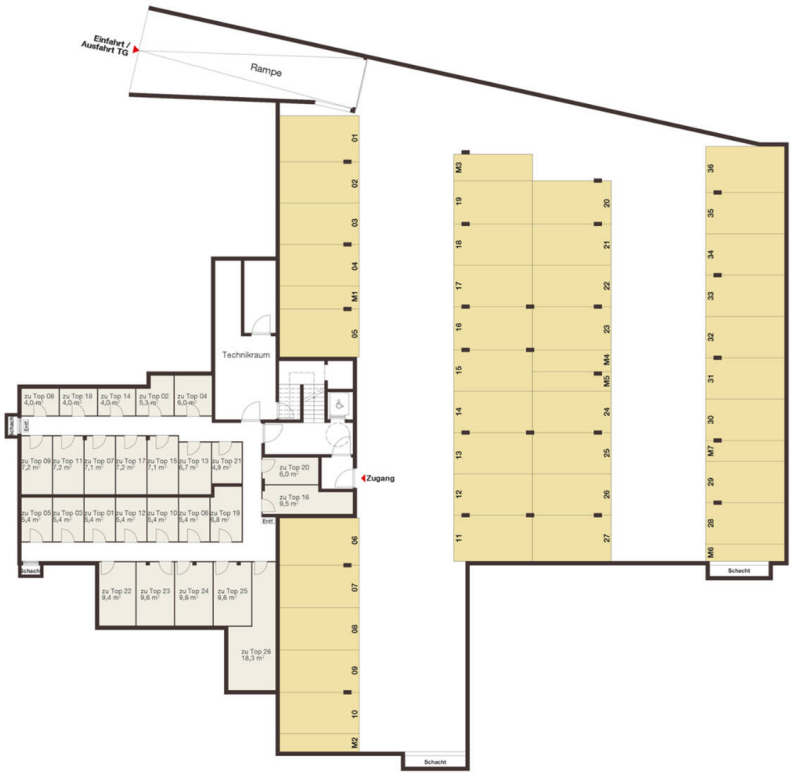
INTERNET
Glasfaser

E-MOBILITY READY
vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 1.135.000,-

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