



Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 25 | 4 Zimmer | Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 114.6 m² | Terrasse 59 m²

Infos zum Projekt

Das Projekt

- ✓ 26 Eigentumswohnungen
- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit Privatgärten neben Parkanlage, Nachbarschaft Villa Liebenstein
- ✓ 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
- ✓ Hochwertige Architektur: Steiner Benigni Architektur
- ✓ Geplanter Baubeginn: 2025/26
- ✓ Bezugsfertig: 2028

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 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.

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



16,5 m²

ZIMMER



11,3 m²

2. ZIMMER



11,5 m²

BADEZIMMER



12,4 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: € 1.229.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten



Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at