



Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 04 | 3 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 72.4 m² | Terrasse 17 m²

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  Neubau (Erstbezug)	AUSFÜHRUNG  Barrierefrei	ART DES STELLPLATZES  Tiefgarage
ANZAHL AN STELLPLATZES  1		

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE  72,4 m²	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN  24,8 m²	SCHLAFZIMMER  12,3 m²
ZIMMER  11,2 m²	BADEZIMMER  5,5 m²	GÄSTE WC  2 m²
GANG  14,1 m²	ABSTELLRAUM  2,5 m²	TERRASSE  17 m²
KELLER  6,3 m²		

Technische Details

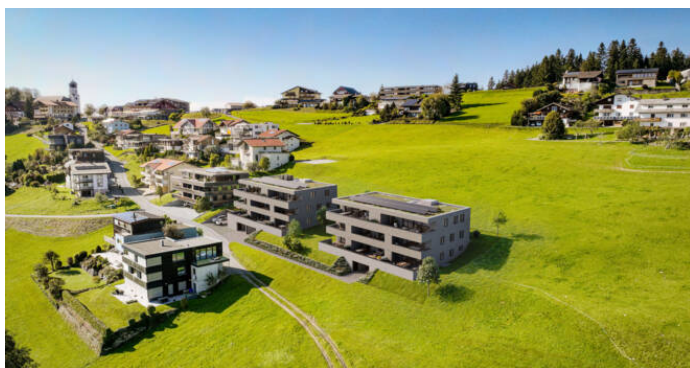
HEIZUNG  Fußboden	HEIZUNGSART  Luftwärmepumpe	ENERGIESYSTEM  Photovoltaik
HEIZWÄRMEBEDARF  38,75 kWh/m²a	LIFT  vorhanden	INTERNET  Glasfaser
E-MOBILITY READY  vorhanden		

Kaufpreis Wohnung: € 477.000,-

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