Wohnanlage

Bregenz | Riedergasse



Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 02 | 3 Zimmer | Gartenwohnung
Wohnfläche 71.8 m^2 | Terrasse 16 m^2 | Garten 70 m^2

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	AUSFÜHRUNG	ART DES STELLPLATZES
Neubau (Erstbezug)	Barrierefrei	Tiefgarage

ANZAHL AN STELLPLATZES
1

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
71,8 m^2	33,4 m^2	12,7 m^2

ZIMMER	BADEZIMMER	GÄSTE WC
11 m^2	5 m^2	1,4 m^2

GANG	ABSTELLRAUM	TERRASSE
5,2 m^2	3,1 m^2	16 m^2

GARTEN	KELLER
70 m^2	5,3 m^2

Technische Details

HEIZUNG	HEIZUNGSART	ENERGIESYSTEM
Fußboden	Erdwärme	Photovoltaik

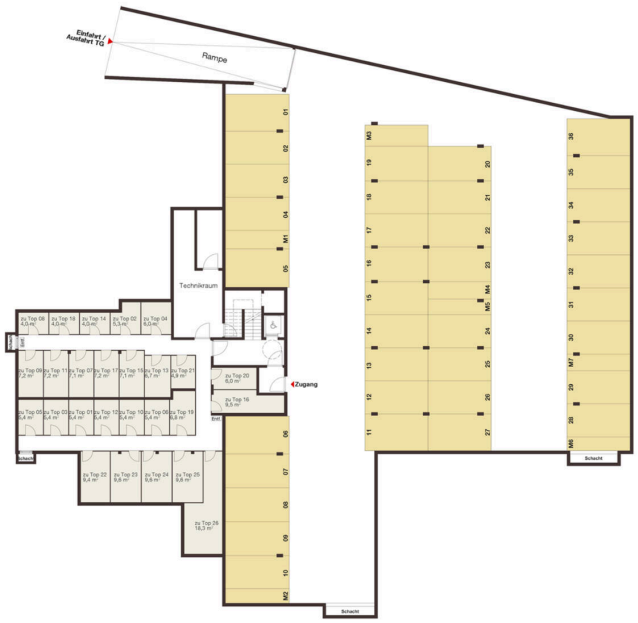
KÜHLUNG	HEIZWÄRMEBEDARF	LIFT
Freecooling	28,94 kWh/m^2a	vorhanden

INTERNET	E-MOBILITY READY
Glasfaser	vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 522.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %
zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten
Wohnbauförderung: € 75.000,-
Informationen zur Förderung: Basisförderung ohne personenbezogene Zuschläge inkl. € 10.000,- für den Ersterwerb.

Tiefgaragenplan















Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at