

**3 Zimmer Gartenwohnung Süd-West orientiert .
SEEnahes FREIstehendes DREIgeschoßiges
Wohngebäude Angrenzend an Weingärten. In
Sackgasse. T2**



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WIW Schramm OG
Kontakt: Christian Schramm
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: +436643075085
Mobile: -
E-Mail: daheim@wohnenimwein.rentals

HAUSTIERE nicht erlaubt.

Ausstattung Besonderheiten

1. Parkett Dreischicht Dielen Eiche
2. Fußbodenheizung zentral gesteuert Zentralheizung mit Grundwasserpumpe. Heizt im Winter, kühlt im Sommer
3. Photovoltaik
4. Actual Kunststoff-Aluminiumfenster mit 3-fach Isolierverglasung
5. Hochwertige Sanitärausstattun: - Elektrischer Handtuchtrockner im Badezimmer
6. - Überbreites Waschbecken mit zwei Wasserhähnen im Badezimmer
7. - Wassersparende WC-Spülungen
8. - Gedämpfter WC Deckel
9. Insektengitter bei ausgewählten Fenstern und Türen
10. A1 Glasfaser im Haus und Magenta vorbereitet

11. Überdachte Balkone mit Abstellraum/-kasten. Je nach Wohnung.
12. Grosszügige private Gartenanteile im Erdgeschoss
13. Überdachte Tiefgarageneinfahrt
14. Elektrische Raffstores für Fenster und Terrassentüren
15. Küchen vom Tischler mit viel Stauraum und Geräten von Miele:
16. Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Einbaukühlschrank, hochwertige Arbeitsplatte, Edelstahl Waschbecken.
17. TV- bzw. Internetverkabelung in allen Wohn- und Schlafräumen, ausser in dem jeweils grössten Schlafzimmer. Dort ist ein Leerrohr vorhanden.
18. Mehr Raum - weniger Gang. Wir haben keinen klassischen Abstellraum, aber einen vorgesehenen Platz zum Verstauen. In jedem Top wurden unterschiedliche Lösungen gefunden.
19. Brief- UND Paketkasten. Neuheit: Ihr Paket wird bis zu einer bestimmten Größe „eingeworfen“ und Sie bekommen eine persönliche Nachricht zugeschickt, dass es angekommen ist.

Architektur und Ausstattung

WohnenimWein – das ist ein dreigeschossiges Wohngebäude mit Flachdach mit nur 6 Mietwohneinheiten. Eine davon wird eventuell auch touristisch genutzt. Die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind Richtung Süden und Westen orientiert. Sie sind mit schönen und großen überdachten Balkonen versehen. Zudem verfügen die Wohnungen im Erdgeschoss über großzügige Privatgärten, die zum Teil an die benachbarten Weingärten angrenzen.

Sein würfelförmiger Baukörper erinnert an eine Villa, welche an den Weingarten des Bregenzer Winzers Sepp Möth ausgerichtet ist.

Im Zuge der Errichtung entstand eine Sackgasse mit Zufahrt über den Brachsenweg.

Die gemeinsame Einfahrt zur Tiefgarage befindet sich in der Sackgasse. Komplett unterkellert verfügt die Wohnanlage über eine großzügige Tiefgarage mit 10 Parkplätzen sowie ausreichend Fahrradabstellplatz. Ergänzend sind alle Tiefgaragenplätze für einen E-Autoanschluss bis zur Übergabestation im Technikraum vorbereitet. Ebenso haben wir straßenseitig 3 Besucherparkplätze, die ausschließlich für Besucher reserviert sind. Mieter parken ihre Autos ausnahmslos in der Tiefgarage

Der überdachte Eingangsbereich mit Brief- & Paketkasten, sowie der überdachten Tages & Besucher Fahrradabstellplatz ist Richtung Osten ausgerichtet. Im Anschluss befindet sich die abgeschlossene Müllstation.

Parallel zum Weingarten gibt es beim Haupteingang einen großzügigen Spielplatz mit überdachter Sitzbank zum Verweilen. Dort befindet sich pro Wohnung auch ein kleines Hochbeet, welches auf Wunsch bepflanzt werden kann.

Der Zugang in die Wohnungen zu allen Stockwerken ist über einen barrierefreien Personenaufzug und Stiegenhaus möglich.

Unsere Anlage wird mittels Grundwasser geheizt und zusätzlich per Photovoltaik am Dach mit Energie versorgt. Hiermit kann im Winter geheizt und im Sommer gekühlt werden.

Lage und Infrastruktur

Das Wohnprojekt WohnenimWein am Brachsenweg befindet sich in Bregenz am Bodensee im Dreiländereck Österreich–Lichtenstein–Schweiz mit wunderschöner Aussicht auf die umliegende Berglandschaft, sowie die Nähe zum See.

Mit dem Fahrrad sind es nur 5 Minuten ans Bodenseeufer, 20 nach Bregenz Stadt oder ans Harder Hafenufer.

Die beliebte Wohngegend mit viel Natur bietet hohen Freizeitwert und ein ganzjähriges Erholungs-, Sport- und Kulturprogramm. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur sind in wenigen Minuten gut erreichbar.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Brachsenweg 26a

Anzeigen ID	207921		
Wohnfläche	75 m²	Grundstücksgröße	1.378 m²
Zimmer	3	Nebenräume	1
Anzahl Stockwerke	3	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2022
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	20,00 m²	Garten	146,00 m²
Keller	5,00 m²	Abstellraum	3,51 m²
Fahrradraum	27,00 m²	Heizung	Wärmepumpe
Verfügbar ab	Anfang Juni 2026	Befristung	5 Jahre
Externe ID	WIW BT2		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.815
Kaution	€ 5.445
Einmalkosten	€ 360
Provision	keine
Erklärung Kosten	Miete: €1.465,00 TG Platz: € 87,00 BK: €250,00 Anzahlung TG BK: €13,00 Betriebskosten je nach Verwendung.