

## 3-Zimmer-Wohnung (W02) Hard - Ankergasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Nägele Wohn- und Projektbau GmbH  
Kontakt: Dieter König  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Müsinenstraße 29, 6832 Sulz  
Telefon: 05572 24613 oder 0664 6017030  
Mobile: -  
E-Mail: dieter.koenig@naegele.at

### Energie mit System:

Eine Wärmepumpenheizung sorgt für angenehm warme Raumtemperaturen über die Fußbodenheizung. Die Infrastruktur für den Betrieb der VKW-Ladestationen für die E-Mobilität ist vorhanden. Bewohner in diesem Wohnprojekt haben die Möglichkeit, Elektrofahrzeuge direkt am eigenen Tiefgaragenabstellplatz zu laden. Mit der Photovoltaikanlage wird dieses Wohnprojekt selbst zum Stromerzeuger – ganz ohne Emissionen. Die in das öffentliche Stromnetz eingespeiste Energie wird vom Energielieferanten zu den Einspeisetarifen vergütet. HWB ca. 29,2 kWh/m²a

### Fußböden:

Hochwertiger Parkettboden für ein angenehmes Wohngefühl. Sie wählen aus lackierten oder geölten Parkettböden. Umfangreiches Fliesenprogramm sowie verschiedenes Feinsteinzeug stehen zur Auswahl.

### Einbauküche:

Eine Markeneinbauküche von der Firma Style oder Oline ist im Kaufpreis inkludiert.

### Bad:

Gehobene Sanitärausstattung mit Sanitärkeramik von "Villeroy & Boch", Armaturen von "Hans Grohe" und Accessoires vom Markenhersteller SAM. Bodenbelag: großes Fliesenprogramm mit Feinsteinzeug.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Ankergasse 10		
Anzeigen ID	219542		
Wohnfläche	77.23 m²	Zimmer	3
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2024	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Terrasse	13,76 m²	Garten	210,97 m²
Keller	5,76 m²	Heizung	Wärmepumpe, Photovoltaik
Verfügbar ab	Herbst 2025	Heizwärmebedarf (HWB)	29 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,54 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A++		

---

Kaufpreis	€ 599.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 60.000
Erklärung Kosten	Einmalkosten: 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.1% Grundbuchseintragung, Vertragserrichtungskosten