

## Wunderbare 3-Zimmerwohnung mit Gartenanteil | A02



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	i+R Wohnbau GmbH
Kontakt:	Manfred Eisbacher
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Johann-Schertler-Straße 1 6923 Lauterach
Telefon:	+43 5574 6888-2511
Mobile:	-
E-Mail:	wohnbau@ir-gruppe.at

Diese Gartenwohnung verbindet eine klare Architektur mit wohnlicher Wärme und einem fließenden Übergang zum eigenen Außenbereich. Der private Garten schafft Raum für Rückzug und Begegnung im Grünen, während die überdachte Terrasse den Wohnraum elegant erweitert. Hochwertige Materialien und moderne Technik – von Echtholz-Parkett über Fußbodenheizung und -kühlung bis hin zu elektrischen Raffstoren – sorgen für Komfort, der spürbar ist, ohne aufdringlich zu wirken.

Diese Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine großzügige Terrasse mit angrenzendem Privatgarten. Hier lässt sich die Natur in vollen Zügen genießen – sei es beim Frühstück im Freien oder beim Entspannen nach einem langen Tag.

Ob Zeit für sich oder gemeinsame Stunden – hier findet beides Platz. Die zwei zusätzlichen Zimmer können ganz nach Bedarf gestaltet werden: ein ruhiges Schlafzimmer, ein lebendiges Kinderzimmer oder ein kreativer Arbeitsbereich. Die überdachte Terrasse macht den Außenbereich zur zweiten Wohnzone – geschützt, gemütlich und immer bereit für eine kleine Auszeit.

### Ausstattung im Überblick:

- Echtholz-Parkett in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung und -kühlung
- Elektrische Raffstoren in allen Räumen
- Holzfenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Badezimmer mit Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- Überdachte Terrasse
- Barrierefreiheit mit Lift

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nüziders, Tranglweg		
<b>Anzeigen ID</b>	224602		
<b>Wohnfläche</b>	74.2 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Garten</b>	70,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	8,10 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	29.1 kwh/m <sup>2</sup> a
	irwg__2f420783-c425-		
<b>Externe ID</b>	459c-aa6e- df98be31853c		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 526.000
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 27.000
<b>Förderungen</b>	Tiefgarage
<b>Erklärung Kosten</b>	€ 75.000

1,2% Vertrags- und Treuhandkosten