



## 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit toller Raumeinteilung | A06



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 Wohnung im ersten Stock verbindet eine zurückhaltend elegante Architektur mit hochwertigen Materialien. Der Wohn- und Essbereich öffnet sich zu einer überdachten Terrasse, die den Blick ins Grüne einfängt und den Innenraum nach außen erweitert. Echtholz-Parkett in den Wohnräumen, eine komfortable Fußbodenheizung mit Kühlfunktion und moderne Holzfenster mit 3-fach-Isolierverglasung schaffen ein angenehmes, ausgewogenes Raumklima.

Sonnige Wohnqualität: Die überdachte Terrasse dieser Obergeschosswohnung schafft ein geschütztes Outdoor-Wohnzimmer, das zu jeder Jahreszeit genutzt werden kann. Genießen Sie die Aussicht und das helle, offene Wohnkonzept.

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>	224603		
<b>Wohnfläche</b>	72.5 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	10,70 m²
<b>Keller</b>	5,40 m²	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29.1 kwh/m²a
<b>Externe ID</b>	irwg__4078b939-ade0-4e01-8471-ca714af7fc00		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 504.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
	Tiefgarage
Förderungen	€ 75.000
Erklärung Kosten	1,2% Vertrags- und Treuhandkosten