



## 2 Zimmer Terrassenwohnung mit Weitblick und Charme! (Top 04)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: WWB GmbH  
Kontakt: Bernhard König, MSc  
Adresse  
(Straße, Bachmähdle 10  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: 0043557224402  
Mobile: 00436642211645  
E-Mail: office@winsauerwohnbau.at

Leben mit Ausblick!  
Hanggasse | Schwarzach

In einem attraktiven Wohngebiet der Gemeinde Schwarzach und dennoch unweit vom Zentrum und dem Autobahnanschluss entfernt, profitieren Sie von allen Vorzügen modernen Wohnens mit bester Infrastruktur.

Lebenswertes Schwarzach. Im Zentrum des Rheintals.

Das Beste auf einen Blick!  
Das dürfen Sie erwarten.

komfortabel wohnen

- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnung
- Wohnfläche: 56 bis 112m<sup>2</sup>
- eigene Gartenanteile im Erdgeschoss
- überdachte Sonnenterrasse oder Balkon
- Panoramaverglasungen für viel Tageslicht
- Tiefgarage mit großzügigen Abstellplätzen
- geschlossenes Stiegenhaus
- großzügige Raumhöhe (ca. 2,50 Meter)
- zeitgemäße Architektur

energieeffizient leben

- umweltfreundliche Erdwärmepumpe

und eigene Photovoltaikanlage  
helfen Heizkosten zu sparen

- 3 -fach-Isolierschutzverglasung
- optimale hinterlüftete Holz-Schindelfassade
- e-Car-ready für Ihre e-Mobilität

bestens ausgestattet

- repräsentativer Eichenholz-Dielenparkett
- edles Feinsteinzeug im Badezimmer
- moderne Badezimmerausstattung
- raumhohe Panoramaverglasung
- elektrische Jalousien

Wohnen mit Zukunft.  
Wir denken weiter.

Auch in Zukunft dürfen die Anforderungen modernen und zeitgemäßen Wohnens bestens erfüllt sein. Sämtliche Aspekte der Energieeffizienz, Mobilität, Bauökologie sowie eine durchdachte, barrierefreie Architektur werden in der Wohnanlage - Leben am Hang - Hanggasse ohne Wenn und Aber umgesetzt.

Damit Sie und die nächste Generation zentral, zeitgemäß und komfortabel wohnen.

- großer Fahrradraum mit Abstellflächen für Lastenfahrrad und Anhänger
- Abstellplätze für Moped und Motorrad
- Besucherparkplätze
- barrierefreies Wohnen in der gesamten Anlage mit komfortablem Lift
- zusätzliche, direkt angeschlossene Gartenanteile für Wohnungen im Erdgeschoss
- überdachte Sonnenterrasse oder -balkon
- behagliche Raumwärme durch Fußbodenheizung
- großzügige 3-fach Isolierungsverglasungen für viel Tageslicht
- geschlossenes Stiegenhaus bietet Schutz und Sicherheit
- überdachte, schneefreie Tiefgaragenabfahrt
- e-Car-ready für Ihre e-Mobilität
- eigene Photovoltaikanlage – spart Stromkosten
- ökologisch und kostengünstiger heizen mit einer Erdwärmepumpe

Lage:

Wohnen in bester Lage, mit tollem Ausblick auf die schweiz-österreichische Berglandschaft und umgeben von der wunderschönen Landschaft und der Nähe zum Bodensee.

Dazu bietet die Gemeinde Schwarzach mit ihren rund 4.000 Einwohner:innen alle Raffinessen, die einen Ort wohnenswert machen. Beste Verkehrsanbindung, eine florierende regionale Wirtschaft sowie eine Vielzahl an Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten in der Region um die Hofsteiggemeinden.

Das Naherholungsgebiet Bodensee ist für Sie dabei nur einen Katzensprung entfernt!

Neugierig geworden? Realisieren Sie sich noch heute Ihren individuellen Wohntraum! Jetzt bei uns anrufen und ein unverbindliches Informationsgespräch vereinbaren. Senden Sie uns dazu einfach eine Mail an oder rufen Sie uns an unter 05572/24402!

Wir freuen uns auf Sie!

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Schwarzach, Hanggasse 3

**Anzeigen ID**

236615

**Wohnfläche**

56.77 m<sup>2</sup>

**Zimmer**

2

Anzahl Stockwerke	3	Etage	1
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2024
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	11,44 m²
Keller	4,90 m²	Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	33.00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.58 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	WWB_10042067
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 436.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
	Tiefgarage