

## Geräumige 2-Zimmer-Terrassenwohnung | A02



### 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](mailto:wohnbau@ir-gruppe.at)

In traumhafter Lage nahe des Bodensees entsteht dieses exklusive Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Eigentumswohnungen. Die Wohnungen sind auf drei Etagen verteilt und auf einem hohen Qualitätsniveau ausgestattet.

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.

Ein durchgängig offener Wohnbereich und ein separates Schlafzimmer bieten eine ideale Raumaufteilung für eine oder zwei Personen. Die Terrasse ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und erweitert den Wohnraum ins Freie.

### 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 Bregenz, Hard, Ankergasse 18a		
<b>Anzeigen ID</b>	250410		
<b>Wohnfläche</b>	53.1 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	12,60 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung	<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	34.73 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Externe ID</b>	irwg__3333f2bd-8230-4b3f-b841-ef555e69e51a		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

**Kaufpreis** € 470.000

**Erklärung Kosten** 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten