

## Sonnige 3-Zimmer-Terrassenwohnung | A03



### Kontaktinformationen

Firma: i+R Wohnbau GmbH  
Kontakt: Manfred Eisbacher  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Johann-Schertler-Straße 1  
Hausnummer, 6923 Lauterach  
PLZ:  
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.

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 Bregenz, Hard, Ankergasse 18a		
<b>Anzeigen ID</b>	250414		
<b>Wohnfläche</b>	81 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	23,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,60 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	34.73 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Externe ID</b>	irwg__ee919f6a-d85f-45fb-b229-fe3853e1224d
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 716.000
Erklärung Kosten	1,2% Vertrags- und Treuhandkosten