

## Top 2 Neubau Gartenwohnung mit Tiefgarage, Terrasse, Garten, Dachterrasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Riedler Wohnbau GmbH  
Kontakt: Christl Riedler  
Adresse: Unterrainweg 25/5  
Hausnummer, 6706 Burs  
PLZ):  
Telefon: +43 664 8283723  
Mobile: +43 664 1826129  
E-Mail: [office@riedlerwohnbau.at](mailto:office@riedlerwohnbau.at)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bregenz, Vorarlberg! Diese moderne Gartenwohnung in einem Neubau/Erstbezug in der Holzackergasse 35 bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 69,15 m<sup>2</sup>, die im Jahr 2025/26 erbaut werden wird. Sie bietet Ihnen nicht nur einen komfortablen Wohnbereich mit Wohnen/Essen/Küche, 2 Schlafzimmern und Badezimmer mit WC, sondern auch eine großzügige Terrasse mit 25,60 m<sup>2</sup> und einen eigenen Garten mit 60,34 m<sup>2</sup>. Zusätzlich gibt es einen Keller mit 7,24 m<sup>2</sup>. Gemeinschaftlich können auch Fahrradabstellraum mit 29,75 m<sup>2</sup>, sowie eine großzügige Dachterrasse mit ca. 45m<sup>2</sup> genutzt und die traumhafte Aussicht über Bregenz genossen werden.

Die Kleinwohnanlage verfügt über 9 Wohnungen und 12 Tiefgaragenabstellplätze.

Die Lage in Bregenz ist ideal für alle, die die Ruhe einer Wohngegend schätzen, aber dennoch die Annehmlichkeiten der Stadt genießen möchten. In der Umgebung finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen, die alle bequem zu erreichen sind.

Das Kaufobjekt verfügt über eine geräumige Tiefgarage, die Ihnen bequemes Parken bietet. Genießen Sie die Sonne auf Ihrer Terrasse, der Dachterrasse oder entspannen Sie im eigenen Garten - hier können Sie Ihre Freizeit in vollen Zügen genießen.

Wenn Sie mehr über diese Gartenwohnung erfahren möchten oder eine Besichtigung vereinbaren möchten, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Dieses einzigartige Angebot könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Holzackergasse 35		
<b>Anzeigen ID</b>	271908		
<b>Wohnfläche</b>	69.15 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	942 m²
<b>Zimmer</b>	3	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Gartenwohnung	<b>Terrasse</b>	25,60 m²
<b>Garten</b>	60,34 m²	<b>Keller</b>	7,24 m²
<b>Fahrradraum</b>	29,75 m²	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaik
<b>Verfügbar ab</b>	12-2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	24,25 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,56 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 485.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 125.000