

## Top 4 Neubauwohnung mit Tiefgarage, Balkon und Dachterrasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bregenz, Vorarlberg! Diese moderne Wohnung in der Holzackergasse 35 ist eine Neubauwohnung mit Erstbezug und bietet Ihnen den perfekten Raum, um sich wohlzufühlen.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 53,91 m<sup>2</sup> welche durch ihre durchdachte Raumaufteilung besticht und im Jahr 2025/26 erbaut werden wird. Zu den besonderen Merkmalen gehören ein Balkon mit 7,34 m<sup>2</sup> sowie ein geräumiger 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. Die Umgebung der Wohnung ist geprägt von einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. In der Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, die Ihnen eine bequeme Anbindung an die Stadt bieten. Genießen Sie die Sonne auf Ihrem Balkon oder auch auf der geräumigen Dachterrasse auf der Sie Ihre Freizeit in vollen Zügen genießen können.

Wenn Sie auf der Suche nach einem modernen und komfortablen Zuhause in Bregenz sind, dann ist diese 2-Zimmerwohnung genau das Richtige für Sie. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Holzackergasse 35		
<b>Anzeigen ID</b>	271912	<b>Grundstücksgröße</b>	942 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	53.91 m <sup>2</sup>	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Zimmer</b>	2	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Balkon</b>	7,34 m <sup>2</sup>
<b>Objekttyp</b>	Zimmer / WG	<b>Fahrradraum</b>	29,75 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	7,00 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	12-2026
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaik	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	24,25 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,56 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+

---

Kaufpreis	€ 365.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 125.000