



## \*\*\*NEU\*\*\* 3,5 Dachgeschosswohnung Top 07 | Ihr neues Zuhause: Exklusiv – Stilvoll – Lebensnah



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Werner Schmidinger  
Kontakt: Nina Schmidinger  
Adresse  
(Straße, Hauptstraße 18  
Hausnummer, 6974 Gaissau  
PLZ):  
Telefon: 06506633663  
Mobile: +436509979976  
E-Mail: nina@schmidinger.info

### Nur 8 Wohnungen – für Menschen mit Anspruch.

In begehrter Lage entsteht ein außergewöhnliches Wohnhaus mit nur acht hochwertig gestalteten 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen. Jede Einheit mit durchdachter Architektur für ein Maximum an Wohnqualität: helle Räume dank großer Panorama-Schiebetüren, überdachte Terrassen für entspannte Stunden im Freien – und im Erdgeschoss: Ihr eigener Garten.

Modernes Design trifft auf spürbaren Komfort.

Ein Lift, großzügige Tiefgaragenplätze, sichere Fahrradstellplätze und private Kellerräume bieten Ihnen alles, was das tägliche Leben angenehmer macht. Und für alle, die mehr möchten: Eine professionelle Innenarchitekturberatung ist optional verfügbar – für ein Zuhause ganz nach Ihrem Stil.

Natürliches Wohnen – spürbar besser.

Die nachhaltige Holzbauweise sorgt für ein besonderes, angenehmes Raumklima: atmungsaktiv, wohngesund und ganzjährig behaglich. So entsteht ein echtes Wohlfühl-Zuhause – ökologisch und hochwertig zugleich.

**Darum lohnt sich Ihr Einstieg jetzt:**

- Ruhige Lage – mitten im Leben
- Lichtdurchflutete Räume & private Außenbereiche
- Nachhaltige Holzbauweise für gesundes Wohnklima
- Hochwertige Ausstattung & modernes Design
- Photovoltaikanlage & energieeffiziente Bauweise
- Vielfältige Freizeit- & Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Nur 8 Einheiten – jetzt vormerken!

---

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bregenz, Gaißau, Hauptstraße 18 |   |   |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 282088                                     |   |   |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 79.29 m²                                   | <b>Zimmer</b>                               | 3.5                                       |
| <b>Nebenräume</b>                         | 1  | <b>Anzahl Stockwerke</b>                    | 3   |
| <b>Etage</b>                              | Dachgeschoss                               | <b>Bautyp</b>                               | Neubau/Erstbezug                          |
| <b>Baujahr</b>                            | 2026                                       | <b>Bauweise</b>                             | Holz                                      |
| <b>Objektart</b>                          | Wohnung                                    | <b>Objektyp</b>                             | Dachgeschosswohnung                       |
| <b>Badezimmer</b>                         | 1  | <b>Balkon</b>                               | 19,38 m²                                  |
| <b>Keller</b>                             | 6,24 m²                                    | <b>Heizung</b>                              | Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaik |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>              | 31 kwh/m²a                                 | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0,69 kwh/m²a                              |
| <b>Parkplatz:</b>                         | (Tief-)Garage (1)                          |   |   |

---

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Kaufpreis               | € 615.000 |
| Preis (Auto-)Stellplatz | € 27.000  |
| Provision               | frei      |