

## Attraktive 4-Zimmer-Gartenwohnung



### Kontaktinformationen

Firma:	PRISMA Zentrum für Standort- und Regionalentwicklung GmbH
Kontakt:	Wolfgang Rüf
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	CAMPUS V, Hintere Achmühlestraße 1 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 664 8462817
Mobile:	-
E-Mail:	wolfgang.ruef@prisma-zentrum.com

### Wie Fritz am See entsteht.

Massive Außenwände, Decken und die Dachkonstruktion aus Stahlbeton bilden das statisch konstruktive Grundgerüst der Häuser und sorgen aufgrund ihrer hohen Speichermasse ganzjährig für ein ausgewogenes und behagliches Innenraumklima. Dem Verputz der mineralisch gedämmten Außenwände kommt bei der Gestaltung der Baukörper eine wesentliche Bedeutung zu. In hellen Erdtönen und differenzierter Putzstruktur werden die Sockelbereiche und Fensterumrahmungen in einem geschliffenen Glattputz gehalten. Die restlichen Wandflächen werden in einem fein strukturierterem Deckputz ausgeführt. Tiefgezogene Fensterparapete (ca. 60 cm) sorgen für eine gute Belichtung und schöne Außenraumbezüge. Die markanten Steildächer sind mit einer Stehfalz-Blecheindeckung ausgeführt.

### Erholen. Momente. Genießen.

Fritz am See ist ideal für Ferienaufenthalte - die stilvollen Wohnungen bieten nicht nur Komfort und Annehmlichkeiten für den Alltag, sondern auch eine ruhige Lage am Bodensee. Für Sie und Ihre Liebsten. Diese idyllische Umgebung verspricht erholsame Ferienmomente und lädt dazu ein, die Schönheit der Natur zu genießen. Durch die Nähe zu Sehenswürdigkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten sowie der Festspielbühne Spiel am See der Bregenzer Festspiele ist für Abwechslung und Unterhaltung gesorgt. Hier wird es nicht langweilig. Ob für einen Kurztrip oder einen längeren Aufenthalt, Fritz am See bietet die perfekte Basis für unvergessliche Ferien am Bodensee.

## **Gewöhne dich daran, Fritz am See zu lieben.**

Drei Häuser sind Fritz am See. Sie bilden einen gemeinsamen, zentralen Hofraum, um sich wohlzufühlen, zu vernetzen und ein „laissez-faire“ zu genießen. Die Gebäude knüpfen mit ihren Dachformen an die Häuser in der Nachbarschaft an. Eine E-Ladestation sowie eine Photovoltaik-Anlage ergänzen einen nachhaltigen Standard. Die klare und präzise Setzung schafft Identität. Das Ensemble reagiert mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss auf die umgebende Bebauung in der Fritzstraße und gliedern sich harmonisch in das Quartier ein. Eine gemeinsame Tiefgarage bietet Platz für 22 Pkw-Stellplätze.

## **Lass dich überraschen von Fritz am See.**

Fritz am See. Wird dich überraschen. Klar in der Formssprache. Frisch, weil modern und anders. Urban, weil eingebunden in den Stadtteil Bregenz Vorkloster. Schnell geht es zum Bahnhof Bregenz oder mit dem Rad an die Pipeline, ebenso zum Kloster Mehrerau bis zum Festspielgelände. In wenigen Minuten gelangt man zu Fuß an den Bodensee – wie in die Stadt oder für eine Abendrunde an den Hausberg Pfänder. Fritz ist anders, weil Fritz Natur, Nähe und Vernetzung fördert.

## **Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer. Abbildungen, insbesondere Renderings haben Symbolcharakter.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <600m  
Apotheke <775m  
Krankenhaus <1.225m  
Klinik <775m

### **Kinder & Schulen**

Schule <575m  
Kindergarten <350m  
Höhere Schule <4.225m  
Universität <1.375m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <550m  
Geldautomat <700m  
Post <800m  
Polizei <450m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Autobahnanschluss <1.850m  
Bahnhof <625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Fritzstraße 4a		
<b>Anzeigen ID</b>	282299		
<b>Wohnfläche</b>	84.36 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Garten</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	7,90 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung, Erdwärme	<b>Verfügbar ab</b>	Frühjahr 2027
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	32.49 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.62 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	justimmo_181737_7482/863		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis                    € 709.000