

Neubau! Hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung im Grünen mit großer Süd-West-Terrasse



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
Kontakt: Alexandra Gunz
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Lustenauerstraße 64
6850 Dornbirn
Telefon: 00435572375252
Mobile: 00436643428973
E-Mail: alexandra.gunz@bb-immobilien.at

Dieses Wohnprojekt steht für modernes Wohnen in einem naturnahen Umfeld. Die ansprechend gestalteten Gebäude fügen sich harmonisch in das grüne Umfeld ein und schaffen eine ruhige, lebenswerte Atmosphäre. Familien profitieren von einem geschützten Kinderspielplatz, der Raum zum sicheren Spielen bietet. Für Besucher stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, sodass auch Gäste jederzeit bequem parken können.

Das Gebäudeensemble ist vollständig unterkellert und bietet neben Tiefgaragenplätzen auch private Kellerabteile für zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird die Anlage über eine umweltfreundliche Wärmepumpe, kombiniert mit einer Fußbodenheizung, die in allen Räumen eine gleichmäßige Wärmeverteilung sicherstellt. Die Betreuung des Hauses erfolgt durch eine professionelle Hausverwaltung – ein Plus für alle, die Wert auf eine gepflegte Wohnanlage und zuverlässigen Service legen.

Die Wohnung bietet auf ca. 91 m² Wohnfläche ein durchdachtes 4-Zimmer-Konzept mit einem offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, der besonders durch seine Helligkeit und Großzügigkeit überzeugt. Der Zugang zur ca. 17 m² großen Süd-West-Terrasse erfolgt direkt über den Wohnraum – ideal, um den Außenbereich in den Alltag zu integrieren. Dank großflächiger, 3-fach verglaster Panoramafenster wirkt die Wohnung besonders lichtdurchflutet und offen, während gleichzeitig ein effektiver Schall- und Wärmeschutz gewährleistet ist. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne, eine Dusche sowie einen Anschluss für die Waschmaschine. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort, ein praktischer Abstellraum rundet das Raumangebot ab. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz, was zusätzlichen Stauraum und komfortables Parken ermöglicht.

Die Immobilie befindet sich in einer besonders ruhigen und naturnahen Wohngegend der Gemeinde Höchst,

nahe dem beliebten Rheindelta. Direkt vor der Tür eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten – ob ausgedehnte Fahrradtouren entlang der Radwege oder entspannte Spaziergänge durch die Auenlandschaft. Dank der Nähe zum Bodensee und zur Schweizer Grenze profitieren Sie von kurzen Wegen sowohl ins Grüne als auch in internationale Ballungsräume. Die Kombination aus Erholung, Natur und guter Anbindung macht diese Lage besonders attraktiv für alle, die Ruhe suchen und gleichzeitig mobil bleiben möchten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Deltastraße 49a		
Anzeigen ID	285008		
Wohnfläche	91 m ²	Zimmer	4
Etage	1. OG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2022	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	17,00 m ²
Terrasse	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fußbodenheizung
Verfügbar ab	sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	29.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.71 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	BB-25-01023		

Kaufpreis	€ 606.100
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 345,6
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
	Tiefgarage