

Exklusive Neubauwohnung: 3 Zimmer, hochwertige Ausstattung & große Süd-Ost-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

Modernes Wohnen mitten in der Natur. Die elegant gestalteten Gebäude fügen sich harmonisch in das grüne Umfeld ein und schaffen so eine ruhige, angenehme Atmosphäre zum Wohlfühlen. Familien profitieren vom geschützten Kinderspielplatz, der kleinen Entdeckern einen sicheren Spielraum bietet. Für Besucher gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten – so sind Gäste jederzeit herzlich willkommen. Das gesamte Gebäudeensemble ist unterkellert und bietet neben Tiefgaragenplätzen auch private Kellerabteile für zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird die Anlage nachhaltig mit einer Wärmepumpe, ergänzt durch eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt. Die professionelle Hausverwaltung kümmert sich zuverlässig um den Erhalt und die Pflege der Wohnanlage – ein echter Komfortvorteil.

Diese rund 76 m² große 3-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss besticht durch clevere Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich ist hell und großzügig gestaltet und öffnet sich direkt zur etwa 19 m² großen Süd-Ost-Terrasse – perfekt, um sonnige Tage draußen zu genießen. Große Panoramafenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Die moderne 3-fach-Verglasung hält Lärm und Kälte zuverlässig fern. Das Tageslichtbad mit Badewanne, Fenster und praktischem Waschmaschinenanschluss sowie das separate WC bieten zusätzlichen Komfort. Ein Abstellraum in der Wohnung sorgt für genügend Stauraum. Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz und ein eigenes Kellerabteil – praktisch und bequem.

Die Immobilie liegt in einer besonders ruhigen, naturnahen Ecke der Gemeinde Höchst, unweit des beliebten Rheindeltas. Vor der Haustür öffnen sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – von entspannten Spaziergängen durch die Auen bis hin zu abwechslungsreichen Fahrradtouren entlang malerischer Radwege. Dank der Nähe zum Bodensee und der Schweizer Grenze sind kurze Wege ins Grüne und in internationale Zentren garantiert.

Diese Kombination aus Erholung, Natur und guter Anbindung macht den Standort besonders attraktiv für alle, die Ruhe suchen und zugleich flexibel bleiben möchten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Deltastraße 49a		
Anzeigen ID	285009		
Wohnfläche	76 m ²	Zimmer	3
Etage	1. OG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2022	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	19,00 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-25-01024		

Kaufpreis	€ 516.700
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 292,76
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
	Tiefgarage