



zur Anzeige

## 3-Zimmerwohnung mit Terrasse | Top 13



### Kontaktinformationen

Firma: i+R Wohnbau GmbH  
Kontakt: Christian Wieser  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Johann-Schertler-Straße 1  
6923 Lauterach  
Telefon: +43 5574 6888-2520  
Mobile: -  
E-Mail: wohnbau@ir-gruppe.at

Sonnige Wohnqualität: Die überdachte Terrasse dieser Obergeschosswohnung schafft ein geschütztes Outdoor-Wohnzimmer, das zu jeder Jahreszeit genutzt werden kann. Genießen Sie die Aussicht und das helle, offene Wohnkonzept.

Ob Zeit für sich oder gemeinsame Stunden – hier findet beides Platz. Die zwei zusätzlichen Zimmer können ganz nach Bedarf gestaltet werden: ein ruhiges Schlafzimmer, ein lebendiges Kinderzimmer oder ein kreativer Arbeitsbereich. Die überdachte Terrasse macht den Außenbereich zur zweiten Wohnzone – geschützt, gemütlich und immer bereit für eine kleine Auszeit.

Über die Wohnanlage:

- Terrassen und Privatgärten sowie raumhohe Verglasung
- Massivbauweise
- Erdwärmepumpe, Fußbodenheizung/ -kühlung und Photovoltaikanlage
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Ladestationen
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug in alle Etagen

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Riedergasse 51  
**Anzeigen ID** 285489

<b>Wohnfläche</b>	68.7 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	14,50 m²
<b>Keller</b>	6,70 m²	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28.94 kwh/m²a	<b>Externe ID</b>	irwg__6491224b-8599-4698-bcc9-22005c0bef66
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 491.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
	Tiefgarage
Förderungen	€ 76.500
Erklärung Kosten	1,2% Vertrags- und Treuhandkosten