



MODERNES WOHNEN MIT WEITBLICK UND NACHHALTIGKEIT



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: C & C Immobilien OG
Adresse
(Straße, Anton-Schneider-Straße 17
Hausnummer, 6900 Bregenz
PLZ):
Telefon: 05574 / 20752
Mobile: 0664/6499777 oder 0664/5070900
E-Mail: office@cc-immo.at

Modernes Wohnen mit Weitblick und Nachhaltigkeit

Im beliebten Wohnpark "Sandgrubenweg-Mariahilfstraße" in Bregenz erwartet Sie mit der Wohnung **Top A9** ein außergewöhnliches Zuhause, das modernes Wohnen, architektonische Flexibilität und nachhaltige Bauweise in idealer Weise vereint.

Hier wohnen Sie zukunftsorientiert – mit hoher Lebensqualität und maximalem Gestaltungsspielraum.

Bauökologie:

Die Liegenschaft Haus A wurde unter Einhaltung der Richtlinie "ökologischer Wohnbau" errichtet und entspricht somit der Kategorie PASSIVHAUS.

Objektdetails

Adresse: Mariahilfstraße 27a, 6900 Bregenz

Wohnung: Top A9

Etage: 1. Obergeschoss

Zimmer: 3

Wohnfläche: 74 m²

1. Gang: ca. 9 m²
2. Wohnen/Küche/Essen: ca. 32 m²
3. Kinderzimmer: ca. 10 m²
4. Schlafzimmer: ca. 12 m²
5. Bad: ca. 9 m²
6. WC: ca. 1 m²
7. Abstellraum: ca. 1 m²

Terrasse: ca. 30 m²

Keller: ca. 5 m²

Servicebox: versperrbarer Spind im Keller - zusätzlich

Baujahr: ca. 2008

Lift: vorhanden / behindertengerecht

Bauweise: Stahlbeton-Skelettbauweise mit nichttragenden Innenwänden

Energieeffizienz: nachhaltige Bauweise mit Holzfassadenelementen

1 Tiefgaragennplatz ist im Kaufpreis enthalten - ein weiterer **kann** erworben werden!

HEIZUNG: Zentrale Biomasse - Holzpelletsheizung

Die Beheizung der Räume erfolgt mittels Niedertemperatur - Fußbodenheizung mit getrennten Heizkreisen.

Trocken- Waschraum: vorhanden

Farrahdräume: vorhanden

Lage

Die Wohnanlage liegt in einer beliebten Wohngegend von **Bregenz**, nur wenige Minuten vom Bodensee und der Innenstadt entfernt.

Ruhig, grün und dennoch zentral – hier profitieren Sie von bester Infrastruktur, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichem Verkehr in unmittelbarer Nähe. Die Mariahilferstraße verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und Nähe zur Natur.

Schlüsselmerkmale des Konzepts:

1. **Modulare Architektur:** Flexible Grundrisse und anpassbare Raumaufteilungen begleiten die Bewohner über ihren gesamten Lebenszyklus.
2. **Flexible Nutzung:** Durch Stahlbetonstützen und nichttragende Innenwände sind Trennungen, Öffnungen oder Zusammenlegungen von Räumen problemlos möglich.
3. **Nachhaltige Bauweise:** Kombination aus Stahlbeton-Skelettstruktur und vorgefertigten Holzelementen sorgt für Langlebigkeit und ökologische Qualität.

Das Ergebnis ist ein **Wohnkonzept, das sich an das Leben seiner Bewohner anpasst** – nicht umgekehrt.

Wohnung Top A9 – Highlights

1. Helle, großzügige Räume
2. Hochwertige Materialien und moderne Ausstattung
3. Großzügiger Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse
4. Hoher Wohnkomfort durch nachhaltige Bauweise
5. Lift und Tiefgarage im Haus
6. Attraktive Nachbarschaft mit harmonischem Umfeld

Besonderheiten & Auszeichnungen des Projekts

1. Vorarlberger Hypo-Bauherrenpreis 2010
2. Holzbaupreis Vorarlberg 2007
3. 78 Wohneinheiten mit flexibler Nutzungsmöglichkeit
4. Vorzeigeprojekt für nachhaltiges Bauen in Vorarlberg

Infrastruktur & Quartierscharakter

1. **Lebendige Wohngegend:** Im Umfeld der Mariahilfstraße finden sich klassische Wohnstraßen mit Mehrfamilienhäusern, dazu Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten – kurze Wege sind hier das Motto .
2. **Nah an Zentrum & See:** Die Innenstadt wurde 2022 zur größten Fußgängerzone Vorarlbergs ausgebaut, u. a. in der Rathaus-/Kornmarktstraße – damit liegt Künigasse nur wenige Minuten vom autofreien Zentrum

entfernt .

Kultur & Freizeit

1. **In der Nähe:** Kunsthaus (KUB) und Vorarlberg Museum liegen in füssläufiger Entfernung und ziehen Kunstinteressierte an
2. **Bregenzer Festspiele:** Seebühne und Festspielhaus sind nur rund 10 Gehminuten vom Quartier entfernt – zentral gelegen für Kulturgenuss
3. **Outdoor-Erlebnis:** Der Pfänderberg ist nur eine kurze Fahrt entfernt – ideal für Wanderungen, Biken oder Ausblicke über den Bodensee

Natur & Umgebung

1. **Bodenseenähe:** In wenigen Minuten ist man an der Seepromenade – ideal zum Spazieren, Radfahren oder einfach entspannen mit Blick aufs Wasser.
2. **Pfänder & Erholung:** Die Talstation der Pfänderbahn ist leicht erreichbar – ein Startpunkt für Mountainbike-Touren und Wanderungen auf den Hausberg.
3. **Freizeitangebote:** Vielfältige Möglichkeiten zum Wassersport, Radfahren, Wandern und für Outdoor?Erlebnisse direkt vor der Haustür – perfekt für Naturliebhaber.

Wohnbauförderung kann übernommen werden.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Gerne zeigen wir Ihnen diese moderne Wohnung mit Garten und zentraler Stadtlage persönlich.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen jederzeit für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften. Wir weisen darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet Sicherheitslücken aufweisen kann.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Mariahilfstraße 27 a

Anzeigen ID 289719

Wohnfläche	74 m ²	Zimmer	3
Nebenräume	1	Anzahl Stockwerke	3
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2008	Bauweise	Holz, Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	30,00 m ²
Keller	5,00 m ²	Abstellraum	1,4 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Pellets, Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Absprache		

Kaufpreis	€ 499.000
Monatliche Kosten	€ 220
Provision	3,6 % inkl. 20% MwSt.