



## MODERNES WOHNEN MIT WEITBLICK UND NACHHALTIGKEIT



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: C & C Immobilien OG  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Anton-Schneider-Straße 17, 6900 Bregenz  
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 m<sup>2</sup>

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

**Terrasse:** ca. 30 m<sup>2</sup>

**Keller:** ca. 5 m<sup>2</sup>

**Servicebox:** versperrbarer Spind im Keller - zusätzlich

**Baujahr:** ca. 2008

**Lift:** vorhanden / behindertengerecht

**Bauweise:** Stahlbeton-Skelettbauweise mit nichttragenden Innenwänden

**Energieeffizienz:** nachhaltige Bauweise mit Holzfassadenelementen

**1 Tiefgaragenplatz** 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

**Farrahräume:** 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 Küngasse nur wenige Minuten vom autofreien Zentrum

entfernt .

## Kultur & Freizeit

1. **In der Nähe:** Kunsthaus (KUB) und Vorarlberg Museum liegen in fußläufiger 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

<b>Wohnfläche</b>	74 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Anzahl Stockwerke</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2008	<b>Bauweise</b>	Holz, Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	30,00 m²
<b>Keller</b>	5,00 m²	<b>Abstellraum</b>	1,4 m²
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Pellets, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache		

---

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