

## Traumhafte Neubauwohnung in schöner Lage!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien  
GmbH & Co OG  
Kontakt: Martin Zgubic  
Adresse  
(Straße, Lustenauerstraße 49  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: 0043508823932  
Mobile: -  
E-Mail: martin.zgubic@volksbank-immo.at

?Wir wünschen Ihnen und Ihren Liebsten schöne Feiertage sowie alles Gute, Erfolg und Gesundheit im neuen Jahr. ?

Unser Büro bleibt vom 24.12.2025 bis einschließlich 06.01.2026 geschlossen!  
Ab dem 07.01.2026 ist unser Team gerne wieder für Sie da.

Die sich im Edelrohbau befindliche 5-Zimmerwohnung liegt im Obergeschoss eines noblen und charmanten Rheintalhauses (Haus B), mit nur 8 Wohneinheiten im Haus A und 3 Wohneinheiten im Haus B.

Die Traumwohnung hat eine Gesamtwohnfläche von ca. 109 m<sup>2</sup> und bietet einen toll geschnittenen Balkon auf dem Sie eine wunderschöne Aussicht genießen.

Die Energiebereitstellung erfolgt über eine Erdwärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Fußbodenheizung.

Zwei Tiefgaragenplätze für zusätzlich je EUR 25.000,00 sind der Wohnung zugeordnet.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Gerne senden wir Ihnen unser Exposé zu und stehen Ihnen für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Bauträgers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben und freuen uns von Ihnen zu hören.

Wir beraten Sie gerne unverbindlich über den Verkauf und die Bewertung Ihrer Liegenschaft, sowie die Energieausweiserstellung.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbucheintragung  
provisionsfrei für Käufer  
Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Bregenzer Straße 6 + 6a		
<b>Anzeigen ID</b>	292370		
<b>Wohnfläche</b>	109 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	5
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	13,79 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	8,84 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.78 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- A Faktor (Klasse fGEE)</b>		<b>Externe ID</b>	Volksbank_3153
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Preis auf Anfrage