



## Ruhige 4-Zimmer-Gartenwohnung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	PRISMA Zentrum für Standort- und Regionalentwicklung GmbH
Kontakt:	Wolfgang Rüf
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	CAMPUS V, Hintere Achmühlestraße 1 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 664 8462817
Mobile:	-
E-Mail:	wolfgang.ruef@prisma- zentrum.com

### WIE FRITZ AM SEE ENTSTEHT.

Massive Außenwände, Decken und die Dachkonstruktion aus Stahlbeton bilden das statisch konstruktive Grundgerüst der Häuser und sorgen aufgrund ihrer hohen Speichermasse ganzjährig für ein ausgewogenes und behagliches Innenraumklima. Dem Verputz der mineralisch gedämmten Außenwände kommt bei der Gestaltung der Baukörper eine wesentliche Bedeutung zu. In hellen Erdtönen und differenzierter Putzstruktur werden die Sockelbereiche und Fensterumrahmungen in einem geschliffenen Glattputz gehalten. Die restlichen Wandflächen werden in einem fein strukturiertem Deckputz ausgeführt. Tiefgezogene Fensterparapete (ca. 60 cm) sorgen für eine gute Belichtung und schöne Außenraumbezüge. Die markanten Steildächer sind mit einer Stehfalz-Blecheindeckung ausgeführt.

### ERHOLEN. MOMENTE. GENIESSSEN.

Fritz am See ist ideal für Ferientaufenthalte - die stilvollen Wohnungen bieten nicht nur Komfort und Annehmlichkeiten für den Alltag, sondern auch eine ruhige Lage am Bodensee. Für Sie und ihre Liebsten. Diese idyllische Umgebung verspricht erholsame Ferienmomente und lädt dazu ein, die Schönheit der Natur zu genießen. Durch die Nähe zu Sehenswürdigkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten sowie der Festspielbühne Spiel am See der Bregenzer Festspiele ist für Abwechslung und Unterhaltung gesorgt. Hier wird es nicht langweilig. Ob für einen Kurztrip oder einen längeren Aufenthalt, Fritz am See bietet die perfekte Basis für unvergessliche Ferien am Bodensee.

GEWÖHNE DICH DARAN, FRITZ AM SEE ZU LIEBEN.

Drei Häuser sind Fritz am See. Sie bilden einen gemeinsamen, zentralen Hofraum, um sich wohlfühlen, zu vernetzen und ein „laissez-faire“ zu genießen. Die Gebäude knüpfen mit ihren Dachformen an die Häuser in der Nachbarschaft an. Eine E-Ladestation sowie eine Photovoltaik-Anlage ergänzen einen nachhaltigen Standard. Die klare und präzise Setzung schafft Identität. Das Ensemble reagiert mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss auf die umgebende Bebauung in der Fritzstraße und gliedern sich harmonisch in das Quartier ein. Eine gemeinsame Tiefgarage bietet Platz für 22 Pkw-Stellplätze.

LASS DICH ÜBERRASCHEN VON FRITZ AM SEE.

Fritz am See. Wird dich überraschen. Klar in der Formsprache. Frisch, weil modern und anders. Urban, weil eingebunden in den Stadtteil Bregenz Vorkloster. Schnell geht es zum Bahnhof Bregenz oder mit dem Rad an die Pipeline, ebenso zum Kloster Mehrerau bis zum Festspielgelände. In wenigen Minuten gelangt man zu Fuß an den Bodensee – wie in die Stadt oder für eine Abendrunde an den Hausberg Pfänder. Fritz ist anders, weil Fritz Natur, Nähe und Vernetzung fördert.

WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE!

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer. Abbildungen, insbesondere Renderings haben Symbolcharakter.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <600m  
Apotheke <775m  
Krankenhaus <1.225m  
Klinik <775m

### Kinder & Schulen

Schule <575m  
Kindergarten <350m  
Höhere Schule <4.225m  
Universität <1.350m

### Nahversorgung

Supermarkt <325m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Bank <575m  
Geldautomat <700m  
Post <800m  
Polizei <450m

### Verkehr

Bus <100m  
Autobahnanschluss <1.850m  
Bahnhof <600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Fritzstraße 4b

Anzeigen ID	295298	Zimmer	4
Wohnfläche	85.83 m²	Etage	EG
Anzahl Stockwerke	3	Baujahr	2026
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Objektart	Wohnung
Bauweise	Massiv	Garten	110,00 m²
Objekttyp	Gartenwohnung	Fahrradraum	Vorhanden
Keller	6,60 m²	Verfügbar ab	Sommer 2027
Heizung	Erdwärme, Wärmepumpe, Fußbodenheizung	Klasse	
Heizwärmebedarf (HWB)	34.5 kwh/m²a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.59 kwh/m²a	Klasse	
Externe ID	justimmo_181737_7482/1009	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 730.000
-----------	-----------