

Ruhige 4-Zimmer-Gartenwohnung



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 Glatputz gehalten. Die restlichen Wandflächen werden in einem fein strukturierten 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. GENIESSEN.

Fritz am See ist ideal für Ferienaufenthalte - 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 wohlzufühlen, 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 Formssprache. 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		
Wohnfläche	85.83 m ²	Zimmer	4
Anzahl Stockwerke	3	Etagen	EG
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2026
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung	Garten	110,00 m ²
Keller	6,60 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Erdwärme, Wärmepumpe, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	Sommer 2027
Heizwärmeverbrauch (HWB)	34.5 kWh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.59 kWh/m ² a	Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	B
Externe ID	justimmo_181737_7482/1009	Klasse	
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+

Kaufpreis € 730.000