



zur Anzeige

Erstbezug – Quartier Rickenbach - Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse Top 1



Kontaktinformationen

Firma: Raumgut Immobilien GmbH
Kontakt: Clemens Widmann
Adresse
(Straße,
Hausnummer, PLZ): Harrachgasse Hohenems
Telefon: +43557623366
Mobile: -
E-Mail: clemens.widmann@raumgut.at

Erstbezug – Quartier Rickenbach - Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse Top 1

Im neuen, revitalisierten Ortskern von Rickenbach in der Gemeinde Wolfurt erwartet Sie diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung im Erstbezug. Der historische Charme des Ortes trifft hier auf moderne Architektur und eine lebendige, neu gestaltete Infrastruktur.

Das Wohn- und Geschäftshaus im Quartier Rickenbach beherbergt insgesamt eine Gewerbeinheit und neun Wohnungen. Im Erdgeschoss entsteht eine Gewerbefläche, sowie eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit einem weitläufigen Eingangsbereich. Der offene, moderne Wohnbereich mit einer hochmodernen Küche inklusive Kücheninsel und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Eine überdachte, eingeschnittene Terrasse trennt das Wohnzimmer optisch vom Rest der Wohnung und schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne – ausgestattet mit einem Fenster für zusätzliches Tageslicht. Ein separates Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum bieten zusätzlichen Komfort.

Die ca. 91 m² große Gartenterrasse und die überdachte Terrasse mit 11,40 m² bieten viel Platz zum Entspannen und für gesellige Stunden im Freien.

Das Quartier Rickenbach wird sich durch die Umgestaltung des historischen Ortskerns und die Absiedlung des Unternehmens Doppelmayr in einen modernen und lebendigen Ort verwandeln. Die Umgebung bietet ein breites Angebot an Gastronomie, Einzelhandel, Büros sowie Gesundheitsdienstleistungen, einschließlich eines Ärztehauses. Zwei Tiefgaragen und attraktive öffentliche Aufenthaltsbereiche sorgen für zusätzlichen Komfort und eine hohe Lebensqualität.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Rickenbach Langhaus HD		
Anzeigen ID	295839		
Wohnfläche	118.89 m ²	Zimmer	4
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2026	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Loggia	11,41 m ²
Terrasse	91,18 m ²	Keller	5,00 m ²
Heizung	Wärmepumpe	Verfügbar ab	2026-06-01
Befristung	5	Heizwärmebedarf (HWB)	25.0 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	25.0	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.75 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	0.75	Externe ID	raumgut_raumgut-389
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 2.201
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 408
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.713
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 80
Kaution	€ 6.603