



Erstbezug – Quartier Rickenbach - Moderne 3-Zimmer-Wohnung - Top 4



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Raumgut Immobilien GmbH
Kontakt:	Clemens Widmann
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Harrachgasse 6845 Hohenems
Telefon:	+43557623366
Mobile:	-
E-Mail:	clemens.widmann@raumgut.at

Im neuen, revitalisierten Ortskern von Rickenbach in der Gemeinde Wolfurt erwartet Sie diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug. Der historische Charme des Ortes trifft hier auf moderne Architektur und eine lebendige, neu gestaltete Infrastruktur.

Objektbeschreibung:

Das Wohn- und Geschäftshaus im Quartier Rickenbach beherbergt insgesamt eine Gewerbeeinheit und neun Wohnungen. Im 1. Obergeschoss entstehen insgesamt 4 Wohnungen.

Diese attraktive Wohnung (Top 4) bietet einen großzügigen Eingangsbereich, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich mit moderner Küche führt. Sie verfügt über zwei helle Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne sowie einem WC ausgestattet ist. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC und eine praktische Speisekammer für zusätzlichen Stauraum.

Besonders hervorzuheben ist die ca. 10,83 m² große Loggia, die zum Entspannen einlädt. Ein zusätzlicher Abstellraum auf der Loggia sorgt für noch mehr Platz.

Ausstattung:

1. **Wohnfläche:** ca. 74,47 m²
2. **Loggia:** ca. 10,83 m² und Abstellraum mit ca. 2,23 m²

- 3. **Bodenbeläge:** Parkett in den Wohnräumen, Fliesen im Badezimmer
- 4. **Heizung:** Energiesparende Wärmepumpe mit Kühlfunktion für den Sommer
- 5. **Badezimmer:** Badewanne, Dusche, WC
- 6. **Gäste-WC**
- 7. **Speis:** Praktischer Stauraum für zusätzlichen Komfort

Lage:

Im Quartier Rickenbach verwandelt sich durch die Umgestaltung des historischen Ortskerns und die Absiedlung des Unternehmens Doppelmayr in einen modernen und lebendigen Ort verwandelt. 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.

Highlights:

- 1. **Erstbezug:** Neue, moderne Ausstattung
- 2. **Große Loggia:** Ideal zum Entspannen
- 3. **Moderne, offene Küche**
- 4. **Energiesparende Wärmepumpe:** Mit Kühlfunktion für den Sommer
- 5. **Hochwertige Bodenbeläge:** Parkett in den Wohnbereichen, Fliesen im Badezimmer
- 6. **Vielfältige Infrastruktur:** Gastronomie, Handel, Gesundheitsangebote, Büronutzung

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):		Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Rickenbach Langhaus HG	
Anzeigen ID	297013		
Wohnfläche	74.47 m²	Zimmer	3
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2026
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Loggia	Vorhanden
Keller	5,00 m²	Verfügbar ab	2026-07-01
Heizwärmebedarf (HWB)	25.0 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	25.0
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.75 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	0.75
Externe ID	raumgut_raumgut-423		

Gesamtbelastung	€ 1.518
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 238,18
Kaution	€ 4.554