



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



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Raumgut Immobilien GmbH
Kontakt: Matthias Schmid
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Harrachgasse 6845 Hohenems
Telefon: +43557623366
Mobile: -
E-Mail: matthias.schmid@raumgut.at

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.

Objektbeschreibung:

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

Ausstattung:

1. **Wohnfläche:** ca. 118,86 m²
2. **Terrasse:** ca. 91 m² Gartenterrasse und ca. 11,40 m² überdachte Terrasse
3. **Bodenbeläge:** Parkett in den Wohnräumen, Fliesen im Badezimmer
4. **Heizung:** Energiesparende Wärmepumpe mit Kühlfunktion für den Sommer

- 5. **Badezimmer:** Badewanne, Dusche, WC, Fenster für natürliche Belüftung
- 6. **Gäste-WC:** Separat
- 7. **Abstellraum:** 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 Terrasse:** Ideal zum Entspannen
- 3. **Moderne, offene Küche:** Mit Kücheninsel und Essbereich
- 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	297022		
Wohnfläche	118.86 m²	Zimmer	4
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2026
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	102,59 m²
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-422		

Gesamtbelastung	€ 2.253
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 370,9
Kaution	€ 6.759