ländleimmo.at
Eine Marke von russmedia

Floras Garten - 2-Zimmerwohnung / Haus Rosa Top 9

zur Anzeige

Kontaktinformationen

Firma:	INSIDE96 GmbH
Kontakt:	Valentin Welte
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Südtirolerstraße 21 6830 Rankweil
Telefon:	0664/9152096
Mobile:	+43 664 412 01 96
E-Mail:	valentin.welte@inside96.at

Floras Garten

Im Herzen von Lochau, nicht unweit vom wunderschönen Bodensee, entstand diese hochwertige Wohnanlage. Gebaut von Menschen für Menschen, um in Gemeinschaft zu leben. Ein imposantes Projekt, welches dennoch Raum und Luft bietet. Ob Yoga im Park, Gärtnern im Hochbeet, oder Rückzugsort - für jeden ist etwas dabei.

Lochau verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur zur täglichen Versorgung und ist zugleich ein Geheimtipp für Familien. Kindergärten, Schulen und zahlreiche Geschäfte sind fußläufig erreichbar.

Das Projekt

Das exklusive Wohnprojekt mit acht Baukörpern ist über eine großzügige Grünanlage verbunden. 88 moderne Mietwohnungen mit Größen von 27 – 92 m² überzeugen durch funktionelle Raumkonzepte und durchdachte Grundrisse. Die 1 – 4 Zimmerwohnungen verfügen außerdem über vielfältige Freibereiche in Form von Loggien, Terrassen oder Gärten. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Tiefgarage mit 90 Stellplätzen.

Besondere Highlights:

- Schindelfassade

- Erdwärme

- Holzfenster

- Photovoltaik

- begrünte Flachdächer

- vielfältige Freibereiche

- großzügige Grünanlage

Bei einem persönlichen Besichtigungstermin kann ich Ihnen die Möglichkeiten dieser außergewöhnlichen Wohnungen, sowie deren Ausstattung präsentieren.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Toni Russ Straße 8b		
Anzeigen ID	297145		
Wohnfläche	52.3 m²	**Zimmer**	2
Etage	2. OG	**Bautyp**	Neubau (bis 5 Jahre)
Objektart	Wohnung	**Objekttyp**	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	**Balkon**	8,40 m²
Terrasse	8,40 m²	**Keller**	Vorhanden
Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung	**Verfügbar ab**	Juni 2026
Gesamtanzahl Stellplätze	1	**Heizwärmebedarf (HWB)**	26 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	**Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)**	0.78 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	**Externe ID**	EH-1120
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Gesamtbelastung	€ 1.116
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 160
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.116
Kaution	3348