



zur Anzeige

## Erstbezug – Quartier Rickenbach - Moderne 2-Zimmer-Wohnung - Haus HE Top 5



### Kontaktinformationen

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

### Erstbezug – Quartier Rickenbach - Moderne 2-Zimmer-Wohnung - Haus HE Top 5

Im neuen, revitalisierten Ortskern von Rickenbach in der Gemeinde Wolfurt erwartet Sie diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug. Der historische Charme des Ortes trifft hier auf moderne Architektur und eine lebendige, neu gestaltete Infrastruktur.

Das Wohn- und Geschäftshaus HE im Quartier Rickenbach beherbergt insgesamt eine Gewerbeeinheit und elf Wohnungen. Im 1. Obergeschoss entstehen insgesamt 4 Wohnungen. Diese attraktive Wohnung (Top 5) bietet einen großzügigen Eingangsbereich, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich mit moderner Küche führt. Sie verfügt über ein helles, geräumiges Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer, das mit einer Dusche und einem WC ausgestattet ist. Besonders hervorzuheben ist die ca. 9,62 m<sup>2</sup> große Loggia, die zum Entspannen einlädt. Ein zusätzlicher Abstellraum auf der Loggia sorgt für noch mehr Platz.

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

Hochwertige Ausstattung, moderne Küche, Wärmepumpe mit Kühlfunktion

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Rickenbach Langhaus HE		
<b>Anzeigen ID</b>	299572		
<b>Wohnfläche</b>	49.86 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2026	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Loggia</b>	9,62 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,00 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	2026-08-01
<b>Befristung</b>	5	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	24.0 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	24.0	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.75 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	0.75	<b>Externe ID</b>	raumgut_raumgut-447
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.111
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 150,83
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 850
Miete (exkl. MwSt.)	€ 773
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 80
Kaution	€ 3.333