



zur Anzeige

## Erstbezug – Quartier Rickenbach - Moderne 3-Zimmer-Wohnung - Haus HB Top 4



### 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 3-Zimmer-Wohnung - Haus HB Top 4

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.

Das Wohn- und Geschäftshaus im Quartier Rickenbach beherbergt insgesamt zwei Gewerbeeinheiten 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 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.

Rickenbach Langhaus HB / 4, 6922 Wolfurt

Hochwertige Ausstattung, moderne Küche, Wärmepumpe mit Kühlfunktion

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Rickenbach Langhaus HB		
<b>Anzeigen ID</b>	302168		
<b>Wohnfläche</b>	74.47 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2026	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Loggia</b>	10,83 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Verfügbar ab</b>	2026-09-01	<b>Befristung</b>	5
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	25.0 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	25.0
<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-458		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.530
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 238,18
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.188
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 80
Kaution	€ 4.590