



zur Anzeige

## Tolle 4 Zimmer Gartenwohnung! (Top 01)



### Kontaktinformationen

Firma: WWB GmbH  
Kontakt: Bernhard König  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bachmähdle 10, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 24402  
Mobile: +43(664) 2211645  
E-Mail: office@winsauerwohnbau.at

Willkommen in der besonderen Wohnanlage "Grüne Oase" in Röthis in der "Alten Landstraße"! Baubeginn bereits erfolgt!

Mögliche Wohnbauförderung von bis zu € 180.000,00.

Informieren Sie sich jetzt über die attraktiven Finanzierungsbedingungen und profitieren Sie von der Ersparnis der Nebengebühren von bis zu € 16.00,00.

Diese erstklassige Neuentwicklung bietet Ihnen ein besonderes und komfortables Wohnerlebnis in einer der begehrtesten Gegenden Vorarlbergs. Entworfen, um höchste Ansprüche zu erfüllen, verkörpert die Wohnanlage "Grüne Oase" eine moderne Eleganz, hochwertige Ausstattung und eine atemberaubende Architektur.

Die Wohnanlage "Grüne Oase" umfasst nur 9 Wohnungen mit 2-, 3- und 4 Zimmerwohnungen von 43 m<sup>2</sup> bis 104 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, die für verschiedene Lebensstile und Bedürfnisse geeignet sind. Von der stilvollen Zweizimmerwohnung mit Privatgarten oder übergroßen Sonnenterrassen bis hin zur großzügigen Penthouse-Suiten, hier findet jeder sein perfektes Domizil. Jede Einheit besticht durch eine durchdachte Raumgestaltung, hochwertige Materialien und eine moderne Ästhetik. Große Fensterfronten sowie Raumhöhen von 2,50 bis 2,55 Meter, sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre und bieten zudem einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft. Die funktionellen Sonnenterrassen von 22 m<sup>2</sup> bis 163 m<sup>2</sup> laden zum Verweilen ein. Die Wohnanlage wird in Massivbauweise errichtet und verfügt über eine eigene Tiefgarage und einen Lift.

Die Wohnanlage "Grüne Oase" legt großen Wert auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Modernste Technologien und ökologische Baumaterialien werden verwendet, um einen geringen ökologischen Fußabdruck zu gewährleisten. Die hinterlüftete Holzfassade verleiht dem Gebäude nicht nur einen natürlichen und warmen

Charme, sondern trägt auch für eine optimale Gebäudedämmung, Feuchtigkeitsregulierung und Langlebigkeit bei. Die Wärmepumpe liefert die notwendige Wärme in der kalten Jahreszeit und die Photovoltaikanlage erzeugt umweltfreundlichen Gratisstrom für niedrige Energiekosten.

Das Beste auf einen Blick

- 2-, 3- und 4 Zimmerwohnung von 43 bis 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Separate Gartenanteile für Erdgeschosswohnungen
- überdachte Sonnenterrassen von 22 bis 163 m<sup>2</sup>
- Outdoorboxen auf den Terrassen
- Eigene Tiefgarage, Besucherparkplätze
- Lift, barrierefreies Wohnen in der gesamten Anlage
- Großzügige Raumhöhe von ca. 2,50 m bis ca. 2,55 m
- Effiziente Energienutzung
- energieeffiziente Warmwasserbereitung
- Wärmepumpe und Photovoltaik helfen Heizkosten zu sparen
- Komfortable Fußbodenheizung
- 3 -fach Isolierschutzverglasung
- großzügige Fahrradabstellplätze
- e-Car ready für Ihr Elektroauto
- Repräsentativer Eichenholz-Dielenparkett
- Edles Feinsteinzeug im Badezimmer
- Raumhohe Panoramaverglasung
- Praktische Stellflächen für Zweiräder im Untergeschoss

Lage:

Die Wohnanlage befindet sich in der malerischen Gemeinde Röthis, die für ihre idyllische Lage am Fuße der majestätischen Bergen bekannt ist. Mit ihrer natürlichen Schönheit, dem charmanten Dorfzentrum und der Nähe zu erstklassigen Freizeitaktivitäten ist Röthis der ideale Ort, um ein Zuhause zu finden. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem die umliegenden Städte und Attraktionen zu erreichen.

- attraktives Wohngebiet
- direkte Busverbindungen
- Nähe zum Spielplatz im Zentrum
- unweit von Kindergarten und Volksschule
- Einkaufsmöglichkeiten
- zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten

Und neugierig geworden? Realisieren Sie sich noch heute Ihren individuellen Wohnraum! Jetzt bei uns anrufen und ein unverbindliches Informationsgespräch vereinbaren. Senden Sie uns dazu einfach eine Mail oder rufen Sie uns an unter 05572/24402.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Röthis, Alte Landstraße 9		
<b>Anzeigen ID</b>	236620		
<b>Wohnfläche</b>	98.11 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2024
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	56,35 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	64,93 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	5,90 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung

<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.58 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	WWB_10042077
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 724.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
	Tiefgarage