



zur Anzeige

## 3-Zi-Gartenwohnung mit Tageslichtbad



### Kontaktinformationen

Firma: Hefel Wohnbau GmbH  
Kontakt: Verkauf Hefel Wohnbau  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Wolfurterstraße 15, 6923 Lauterach  
Telefon: 205574/74302  
Mobile: -  
E-Mail: [office@anfragen.hefel.at](mailto:office@anfragen.hefel.at)

In ausgesuchter Lage "Am Stein" in Bregenz entsteht ein Kleinprojekt mit 2 verbundenen Baukörpern, mit jeweils 5 bzw. 6 Einheiten. Individualität und Qualität werden hier großgeschrieben. Alle Wohnungen verfügen über unterschiedliche Grundrisse und Besonderheiten. Das Architekturkonzept trägt die Handschrift der Architekturwerkstatt Hugo Dworzak und überzeugt durch hochwertige Materialauswahl. Die Wohnungen erreichen Sie trockenen Fußes über den großzügig überdachten Eingangsbereich. Durch das repräsentative, helle Stiegenhaus, das mit einer außergewöhnlichen Blechummantelung vor neugierigen Blicken schützt, gelangen Sie in Ihre eigenen 4 Wände. Falls Sie mit dem Auto nach Hause kommen, genießen Sie eine ebenerdige Zufahrt in den integrierten Autolift - somit ärgern Sie sich nie wieder über vereiste oder enge Tiefgarageneinfahrten! Sollten Sie mit dem E-Bike die Umgebung erkunden wollen, so finden Sie dieses ebenso bequem im großzügigen Fahrradraum im Erdgeschoss. Das Raumprogramm ist äußerst vielfältig: 2-, 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen stehen zur Auswahl. Die massive Bauweise mit gebranntem Ziegel sorgt traditionell für ein angenehmes Raumklima und das Heizsystem über Luftwärmepumpe schafft im Winter angenehme Wärme. Das gesamte Haus ist barrierefrei ausgeführt. Die Tageslicht-Bäder sind alle über eigene Fenster belüftet. Je nach Wohnungsgröße verfügen diese nicht nur über eine Dusche, sondern auch über eine Badewanne. Zusätzliche Freiräume erhalten Sie durch schöne Loggien mit herrlichen Sichtachsen sowie riesige Gärten für die Wohnungen im Erdgeschoss. Wenn Sie sich ein außergewöhnliches Zuhause in bester Lage schaffen möchten, dann sind hier die besten Voraussetzungen dafür gegeben. Individuell geplante Wohneinheiten und eine große Auswahl an Ausstattungsmöglichkeiten lassen Ihnen einen großen Gestaltungsspielraum in der Ausführung Ihrer eigenen 4 Wände.

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Am Stein 3

<b>Anzeigen ID</b>	249731	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	68 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	EG
<b>Anzahl Stockwerke</b>	4	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Keller</b>	4,52 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	60,57 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	37.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.60 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Externe ID</b>	hefel_2021-05070_01
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 570.500
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Einmalkosten	€ 27.961