

## SIE STELLEN ANSPRÜCHE, WIR BIETEN AUSSERGEWÖHNLICHES



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immobilien Sohm  
Kontakt: Peter Sohm  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Stiglingen 1, 6850 Dornbirn  
Telefon: 06649587939  
Mobile: 06649587939  
E-Mail: [office@immobilien-sohm.at](mailto:office@immobilien-sohm.at)

### LICHTBLICKE IM HERBST! EXCLUSIVE WOHNUNG IN SEENÄHE!

Herzlich **willkommen** bei Immobilien Sohm!

Es freut mich sehr, Ihnen eine wunderbare und sehr hochwertige 3 Zimmerwohnung in Bregenz-Seenähe anbieten zu können. Die erst im Jahr 2022 von der Firma Rhomberg fertiggestellte Terrassenwohnung punktet neben der guten Raumaufteilung auch mit sehr vielen raffinierten Extra's. Der erste Blickfang erwartet Sie dank der schönen Garderobe schon im Eingangsbereich. Höchster Komfort wohin das Auge reicht! Herzstück dieses durchdacht geplanten Refugiums, bildet der helle Wohnbereich mit Zugang auf die Terrasse. Ein fabelhafter Essplatz mit Zugang in die Küche, die ebenso als "zeitlos schön" und bestens ausgestattet bezeichnet werden kann. Ebenso ein Platz zum wunderbar entspannen ist das große, moderne und zeitlos schöne Badezimmer. Weiters verfügt diese außergewöhnliche Wohnung über einen praktischen Abstellraum in der Wohnung, einen TG-Platz (inkl. Wallbox für e-Autos), 5 Motorrad-Abstellplätze und ein geräumiges Kellerabteil. Am besten überzeugen Sie sich selbst bei einer gemeinsamen Besichtigung von diesem tollen Angebot! Diese Wohnung bietet viele Möglichkeiten schön zu wohnen. Warten Sie nicht zu lange, so tolle Angebote sind meistens rasch vergeben!

### #ECKDATEN #HIGHLIGHTS

Lift

Separates WC´s

Ca. 77 m² Wohnfläche

Aluminium Fliegengitter

Mehrfache Sonderausstattung

TG Platz mit Wallbox & 5 Motorrad-Abstellplätze

Schöne, groß überdachte Terrasse mit hochwertigem IPE-Holz

Schöne Dan-Einbauküche mit Quooker Wasserhahn & Miele Geräten

**Wenn Sie auf der Suche nach einer hochwertigen Wohnung in Seenähe sind, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!**

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Wuhrbaumweg 54		
<b>Anzeigen ID</b>	259597		
<b>Wohnfläche</b>	77 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Anzahl Stockwerke</b>	3
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2022	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	15,50 m²
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	37 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,73 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	4889/183

---

Kaufpreis € 590.000

Betriebskosten (exkl. MwSt) € 298

Erklärung Kosten Grunderwerbsteuer: 3,5% | Grundbucheintragung: 1,1% | Kosten Kaufvertragserstellung | Vermittlungshonorar: 3,6% (inkl. MwSt.)