

## Floras Garten - 3-Zimmerwohnung / Haus Achillea - Top 7



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: INSIDE96 GmbH  
Kontakt: Valentin Welte  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil  
Telefon: 00436649152096  
Mobile: 00436649152096  
E-Mail: valentin.welte@inside96.at

### Floras Garten

Im Herzen von Lochau, nicht unweit vom wunderschönen Bodensee, entstand diese hochwertige Wohnanlage. Gebaut von Menschen für Menschen, um in Gemeinschaft zu leben. Ein imposantes Projekt, welches dennoch Raum und Luft bietet. Ob Yoga im Park, Gärtnern im Hochbeet, oder Rückzugsort - für jeden ist etwas dabei.

Lochau verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur zur täglichen Versorgung und ist zugleich ein Geheimtipp für Familien. Kindergärten, Schulen und zahlreiche Geschäfte sind fußläufig erreichbar.

### Das Projekt

Das exklusive Wohnprojekt mit acht Baukörpern ist über eine großzügige Grünanlage verbunden. 88 moderne Mietwohnungen mit Größen von 27 – 92 m<sup>2</sup> überzeugen durch funktionelle Raumkonzepte und durchdachte Grundrisse. Die 1 – 4 Zimmerwohnungen verfügen außerdem über vielfältige Freibereiche in Form von Loggien, Terrassen oder Gärten. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Tiefgarage mit 90 Stellplätzen.

### Besondere Highlights:

- Schindelfassade

- Erdwärme
- Holzfenster
- Photovoltaik
- E-Ladestation
- begrünte Flachdächer
- vielfältige Freibereiche
- großzügige Grünanlage

Bei einem persönlichen Besichtigungstermin kann ich Ihnen die Möglichkeiten dieser außergewöhnlichen Wohnungen, sowie deren Ausstattung präsentieren.

Weitere Informationen finden Sie auch unter [www.florasgarten.at](http://www.florasgarten.at)

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Toni-Russ-Straße 8f		
<b>Anzeigen ID</b>	267358		
<b>Wohnfläche</b>	79.2 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2022	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Terrasse</b>	23,20 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Verfügbar ab</b>	März 2025	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	23 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,78 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.475,03
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 206,05
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.184,82
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 82,93
Kaution	€ 4.425,09