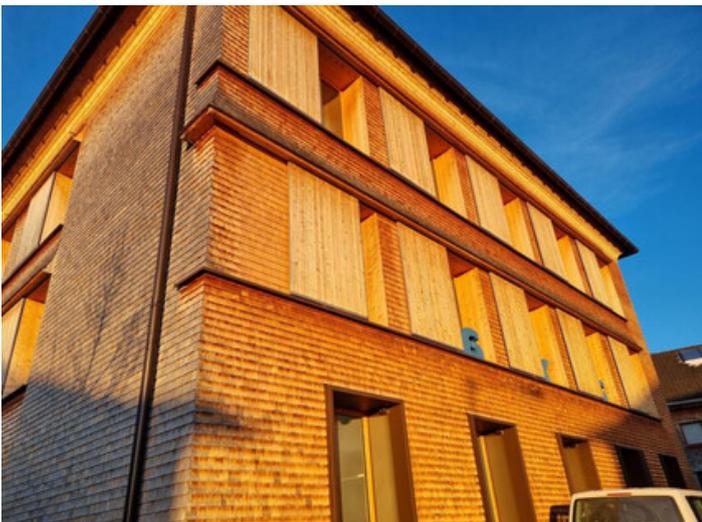


NACHHALTIG UND STILVOLL - WOHNEN IM BREGENZERWÄLDER HAUS



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: C & C Immobilien OG
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Anton-Schneider-Straße 17, 6900 Bregenz
Telefon: 05574 / 20752
Mobile: 0664/6499777 oder 0664/5070900
E-Mail: office@cc-immo.at

3-Zimmer-Wohnung in Lingenau - TOP W04

Diese einladende Wohnung in Lingenau besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und eine behagliche Atmosphäre. Die großzügigen Raumhöhen von sorgen für ein luftiges und offenes Wohngefühl, während natürliche Materialien und warme Farbtöne eine angenehme Gemütlichkeit schaffen.

Lage: Lingenau, eine charmante Gemeinde im vorderen Bregenzerwald, liegt in einer weitläufigen, sonnigen Ebene auf 685 Metern Höhe. Mit etwa 1.500 Einwohnern bietet der traditionsreiche Ort eine hohe Lebensqualität und eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle und verkehrsgünstiger Lage. Im Ortszentrum prägt die markante Pfarrkirche das Bild des Dorfes.

Objektbeschreibung: In der Adresse Hof 481 steht ein modernes Bregenzerwälder Haus, das traditionelle Bauweise mit innovativer Architektur verbindet. Das Gebäude vereint Wohnraum mit Büro- und Gesundheitsnutzung und setzt mit seiner Gestaltung ein architektonisches Statement.

Die Fassade besticht durch ihre Fichtenholz-Schindelverkleidung mit Holzschiebeläden. Das anthrazitfarbene Metalldach bildet einen stilvollen Kontrast und fügt sich harmonisch in die umgebende Landschaft ein. Durch Präzision, Beständigkeit und durchdachtes Design bleibt das Haus der Bregenzerwälder Bautradition treu und bringt diese gleichzeitig in die Gegenwart.

TOP W04 – 3-Zimmer-Wohnung mit Ostausrichtung

Wohnfläche: insgesamt 61,8 m²

1. **Zimmer 1:** 9,5 m²
2. **Zimmer 2:** 16 m²
3. **Wohnen / KOCHEN / Essen:** 22,2 m²
4. **Badezimmer:** 5,5 m²
5. **Eingangsbereich und Gang:** 5,8 m²
6. **Gäste-WC:** 2,8 m²

Heizung und Kühlung – Nachhaltige Innovation:

Die Wohnung kommt ohne klassische Heiz-, Lüftungs- oder Kühlsysteme aus und bietet das ganze Jahr über angenehme Temperaturen zwischen 22 und 26 Grad Celsius. Dies wird durch eine massive, optimal gedämmte Gebäudehülle und eine effiziente Fensterlüftung mit intelligenter CO₂- und Temperatursteuerung erreicht. Die Raumluftqualität bleibt dabei stets auf einem hohen Niveau.

Hohe Aufenthaltsqualität mit Blick ins Freie:

Das Gebäude wurde so konzipiert, dass es nicht nur funktional ist, sondern auch ein angenehmes Raumgefühl vermittelt. Die großzügigen Fenster setzen Akzente und lassen viel Tageslicht herein. Mit einer Mauerstärke von 50 cm bieten sie nicht nur eine besondere Optik, sondern sorgen auch für hervorragenden Wärme- und Schallschutz.

Zusätzliche Informationen:

Das Gebäude beherbergt neben vier hochwertigen Wohnungen auch ein modernes Therapie- und Gesundheitszentrum sowie Büroräume. Mit der Tiefgarage bietet es zudem komfortable Parkmöglichkeiten.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die Wert auf naturnahes Wohnen, hochwertige Bauweise und nachhaltige Energiekonzepte legen.

Nebenkosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Vertragserrichtungskosten

Kontakt:

Email: office@cc-immo.at

Tel.: +436645070900

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen jederzeit für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften. Wir weisen darauf hin, dass die Datenübertagung im Internet Sicherheitslücken aufweisen kann.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lingenau, Hof 481		
Anzeigen ID	268940		
Wohnfläche	61.8 m ²	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2019	Bauweise	Holz, Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Balkon	6,40 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Andere	Verfügbar ab	SOFORT

Gesamtbelastung	€ 1.130
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 150
Kaution	€ 3.400