

## FÜR KENNER MIT WEITBLICK – NEUBAUQUALITÄT OHNE WARTEZEIT



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

### EXKLUSIVES WOHNPROJEKT IN BREGENZ

Wohnen mit Urlaubsflair - Nur wenige Gehminuten vom Bodensee entfernt

#### PROJEKT:

In bester Lage von Bregenz entsteht ein exklusives Wohnprojekt mit zwei modernen Baukörpern. Diese umfassen insgesamt **30 Wohneinheiten** sowie eine attraktive BÄCKEREI im Erdgeschoss. Die Architektur, entworfen vom renommierten Büro **Baumschlager Hutter Partners**, vereint moderne Eleganz mit durchdachter Funktionalität. Große, raumhohe Fenster schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre und eine harmonische Verbindung zur Umgebung.

### TOP A 8 - 2- ZIMMER-WOHNUNG

1. **Lage:** 2. Obergeschoss
2. **Wohnfläche:** 44,57 m<sup>2</sup>
3. **Loggia:** 9,67 m<sup>2</sup>
4. **Kellerabteil:** 4,92 m<sup>2</sup>
5. **Tiefgaragenplatz (EP 16):** 16,67 m<sup>2</sup>

## **BESONDERHEITEN:**

1. Maßgefertigte Tischlerküche von Wolfgang Meusbürger
2. Hochwertiger Fischgrät-Eichenparkett
3. Edles Badezimmer mit begehbare Dusche (Naturfloor-Belag)
4. Loggia - Lattenrost Weißtanne

## **Daten & Fakten**

1. **Standort:** Mehrerauerstraße, Bregenz
2. **Einheiten:** 30 Wohnungen + 1 Geschäftsfläche (Bäckerei)
3. **Bauweise:** Massive, monolithische Konstruktion
4. **Nachhaltigkeit:** Erdwärme, Photovoltaik, E-Mobility-Ready Tiefgarage
5. **Barrierefreiheit:** Aufzug
6. **Lage:** Nur 5 Gehminuten zum Bodensee

## **Hochwertige Bauweise & Ausstattung**

1. **Massive Bauweise** mit 50 cm starkem monolithischem Mauerwerk – keine zusätzliche Wärmedämmung erforderlich.
2. **Zweischalige Wohnungstrennwände** und gemauerte Zwischenwände für optimalen Schallschutz.
3. **Wohnungen** mit durchdachten Grundrissen.
4. **Bodentiefe Fenster** für maximale Helligkeit und Wohnkomfort.

## **Nachhaltigkeit & Energieeffizienz**

1. **Erdwärme in Kombination mit einer Photovoltaikanlage** für umweltfreundliche Energieversorgung.
2. **Große Fahrradabstellräume** und **E-Mobility-Ready Tiefgarage** mit Ladeinfrastruktur.
3. Energieeffiziente Bauweise sorgt für niedrige Betriebskosten und nachhaltigen Wohnkomfort.

## **Komfort & Sicherheit**

1. Elektrische Rafflamellenstores für optimalen Sonnenschutz
2. Video-Türsprechanlage und Wohnungseingangstüren mit 3-Punkt-Verriegelung
3. Fenster mit Aushebelsicherung für maximalen Einbruchschutz
4. Rauchmelder

Hier wohnen Sie im Einklang mit der Natur und genießen gleichzeitig die Vorzüge einer urbanen Infrastruktur.

Die Lage ist etwas für **Kenner** - in wenigen Minuten ist man im **Yachthafen** von Bregenz oder mitten im Kulturleben von **Bregenz**, die schönsten **Skigebiete** liegen in unmittelbarer NÄHE und die **Autobahn** ist nur einen Katzensprung entfernt.

Diese Wohnung ist ideal für **ALLE**, die ein modernes, komfortables Zuhause suchen und Wert auf Qualität und eine **AUSGEZEICHNETE LAGE** legen.

Lassen Sie sich von diesem **einzigartigen Wohnangebot** begeistern und **erleben Sie** in BREGENZ **Wohnqualität** auf **höchstem** Niveau!

#### NEBENKOSTEN:

3,5 % Grunderwerbsteuer;

1,1 % Grundbucheintragung (temporäre Befreiung möglich);

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. 20% USt;

Vertragserrichtung + Treuhandschaft;

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Wir sind **jederzeit** für Sie da!

Wir behandeln Ihre persönlichen Daten vertraulich und entsprechend den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Wir weisen darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet Sicherheitslücken aufweisen kann.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Mehrerauerstraße 28		
<b>Anzeigen ID</b>	269780		
<b>Wohnfläche</b>	44.57 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2022	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Loggia</b>	9,67 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	4,93 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Verfügbar ab</b>	August 2025		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis € 399.000

Monatliche Kosten	€ 180
Provision	3,6 % Vermittlungsprovision inkl. 20% USt;
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer; 1,1 % Grundbuchseintragung (temporäre Befreiung möglich); 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. 20% USt; Vertragserrichtung + Treuhandschaft;