

## NEUBAU - 2 Zimmer Terrassenwohnung im Zentrum von Andelsbuch/Bregenzerwald



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Fink Wohnbau GmbH  
Kontakt: Peter Fink  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Itter 686  
6866 Andelsbuch  
Telefon: 0664/88247949  
Mobile: -  
E-Mail: p.fink@fimag.at

Willkommen in dieser exklusiven Terrassenwohnung in Andelsbuch, Hof 788. Diese Neubauwohnung bietet modernen Komfort und hochwertige Ausstattung für anspruchsvolle Käufer.

Baustart der Kleinwohnanlage mit nur 10 Einheiten ist im Frühjahr 2025. Die 48,73 m<sup>2</sup> große Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon mit 7,86 m<sup>2</sup>, der einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung bietet. Zusätzlich gibt es einen praktischen Kellerraum mit 4,8 m<sup>2</sup>, einen Fahrradabstellraum sowie allgemeine Gartenflächen von rund 200 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die eine gute Anbindung an Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel bietet. Die Umgebung ist ideal für Naturliebhaber und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Zu den Annehmlichkeiten dieser Wohnung gehört auch ein Parkplatz in der Tiefgarage, der für zusätzlichen Komfort sorgt. Diese Immobilie ist ideal für Singles oder Paare, die ein modernes und komfortables Zuhause suchen.

Wenn Sie mehr über diese Terrassenwohnung erfahren möchten, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Diese Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit, in eine moderne und stilvolle Wohnung in Andelsbuch zu investieren.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Andelsbuch, Hof 788 - Top 02		
<b>Anzeigen ID</b>	273413		
<b>Wohnfläche</b>	48.73 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Bauweise</b>	Holz, Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Balkon</b>	7,86 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,80 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Erdwärme	<b>Verfügbar ab</b>	Herbst 2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27,73 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,62 (a+) kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	0,62 (A+)
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 345.500
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Erklärung Kosten	Provisionsfrei - keine Maklergebühren