

I EXPOSÈ I BREGENZ I



GRUNDRISS



Wohnfläche	ca. 78 m ²
Terrasse	ca. 22 m ²
Garten	ca. 55 m ²
Kellerabteil	ca. 5 m ²
Gesamt	ca. 160 m ²



































ATTRAKTIVE 3-ZIMMER-GARTENWOHNUNG

Diese neuwertige Gartenwohnung besticht durch ihre hervorragende Lage. Der fußläufig in wenigen Minuten erreichbare Bodensee lädt zum Baden ein, während das nahegelegene Stadtzentrum zu einem gemütlichen Eis oder einem entspannten Bummel verführt. Sportlich Ambitionierte finden zahlreiche ruhige Wanderwege, die direkt vor der Haustür starten – sei es in die Oberstadt, zum Gebhardsberg oder hinauf auf den Pfänder. Die großzügige, überdachte Terrasse und der Garten mit Süd-West-Ausrichtung bieten zusätzlichen Wohnkomfort und laden zum Verweilen ein.

Highlights:

- Gebaut von i+R Wohnbau
- Kleine Wohnanlage mit nur 10 Einheiten
- Moderne, barrierefreie Bauweise mit Lift
- Großzügige Verglasungen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre
- Massive Bauweise mit Wärmeverbundsystem und optimalem Schallschutz
- Holzfenster mit 3-fach Verglasung
- Fußbodenheizung
- Niedrige Heizkosten dank Wärmepumpe und Solaranlage
- Elektrisch bedienbare Sonnenschutzsysteme
- Hochwertige Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Exklusive sanitäre Ausstattung

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Stellplatz in der großzügigen Tiefgarage, einen Fahrradraum, eine geschlossene Müllstation und einen Kinderspielplatz mit Spielgeräten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Alex Rosenberger gerne zur Verfügung.



ROSENBERGER
IMMOBILIEN

ROSENBERGER Immobilien GmbH
ROSENBERGER Alex
Immobilienmakler

+43 (0) 699 11 777 505
office@rosenberger.immo

Drevesstraße 2
6800 Feldkirch

www.rosenberger.immo

BREGENZ | RÖMERSTRASSE 31 | W1 | EP 13 |

Eckdaten

Objekt	Wohnung W1 Tiefgaragenplatz EP 13
Adresse	Römerstraße 31 6900 Bregenz
Baujahr	2018
Bauträger	i+R Wohnbau
Raumwärme	100% Wärmepumpe
Warmwasser	55% Wärmepumpe, 45% Solar

Flächen

Wohnfläche	ca. 78 m ²
Terrasse	ca. 22 m ²
Garten	ca. 55 m ²
Kellerabteil	ca. 5 m ²
Gesamt	ca. 160 m²

Tiefgaragenplatz ca. 13 m²

Laufende Kosten

	Wohnung W1	Tiefgaragenplatz EP 13
Betriebskosten	EUR 223,65	EUR 17,64
Rücklagenbildung	EUR 42,52	EUR 3,07
Heizkosten	EUR 67,01	
Gesamt	EUR 333,18	EUR 20,71



ROSENBERGER
IMMOBILIEN

ROSENBERGER Immobilien GmbH
ROSENBERGER Alex
Immobilienmakler

+43 (0) 699 11 777 505
office@rosenberger.immo

Drevesstraße 2
6800 Feldkirch

www.rosenberger.immo
