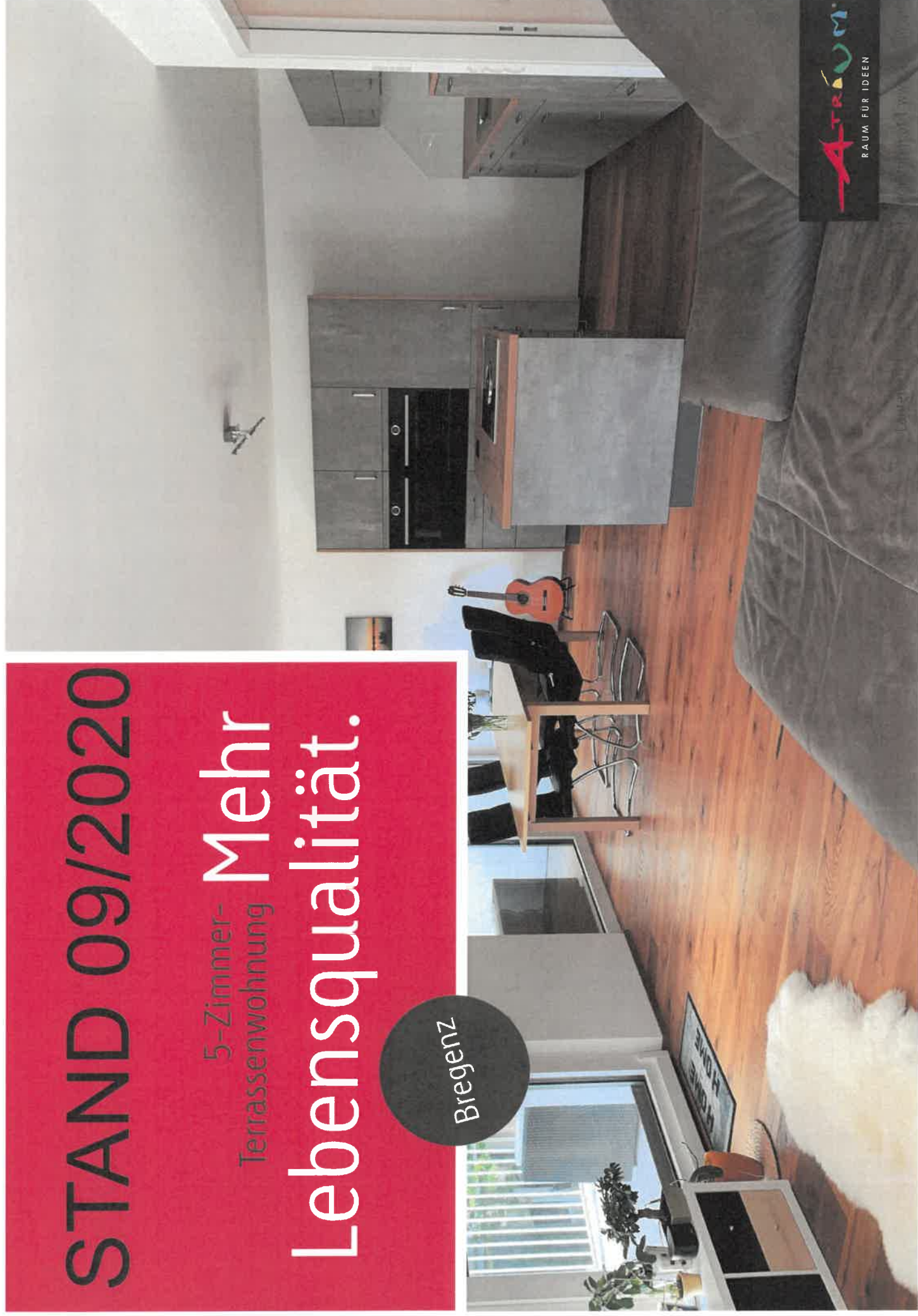


STAND 09/2020

5-Zimmer- Terrassenwohnung Mehr Lebensqualität.

Bregenz



Aräum
RAUM FÜR IDEEN

STAND 09/2020

Mehr Infrastruktur.

5-Zimmer-Jedassenwohnung | Bregenz



Die Wohnung liegt verkehrsfrei im Grünen und in zentraler Lage. Alle Einrichtungen für das tägliche Leben (Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Schule, Kindergarten, Arzt, Apotheke, und viele mehr) sind in wenigen hundert Metern zu erreichen. Die Bushaltestelle und die Autobahn, sowie Wander- und Radwege befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Weitere Details zur Weidachstraße in Bregenz
sind in der Beilage ersichtlich.



Lauterach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at

STAND 09/2020

5-Zimmer-Terrassenwohnung | Bregenz



Wohnnutzfläche ca. 122,1 m²

Terrassen ca. 19,9 m² bzw. 8,2 m²

Keller ca. 15 m²

Terrassenabstellraum ca. 2,9 m²

Große, verkehrsfreie Spiel- und Freizeitfläche

Hochbeet mit eigenem Bereich

Ebenerdiger Unterstellplatz für Fahrräder

Zusätzlicher Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Kellergeschoss



Lauterach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at

STAND 09/2020

5-Zimmer-Terrassenwohnung | Bregenz



Nähe zu den Erholungsgebieten „Bregenzer Ache“ und „Pfänder“
Blick auf den Gebhardsberg
Ruhig und verkehrsfrei im Grünen
Große Sonnenterrassen
Ideale Ausrichtung nach Süden
Begehrter Kleiderschrank im Schlafzimmer
Freundliche, lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume



Lauterach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at

STAND 09/2020

5-Zimmer-Terrassenwohnung | Bregenz



Moderne Küche mit Markengeräten

Hochwertiger Parkettboden

Schiebetüre als Terrassenzugang im Wohn- und Schlafzimmer

Praktischer Badverbau mit Doppelwaschbecken und Spiegelschrank

Geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC

Bodenebene, barrierefreie Dusche mit Verglasung

Hochwertige Bodenfliesen im Badezimmer

Großer Handtuchheizkörper im Badezimmer

Badewanne mit Mittelablauf

Zusätzliches Gäste-WC



Laufertach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at

STAND 09/2020

5-Zimmer-Terrassenwohnung | Bregenz



Die hochwertig ausgestattete Wohnung überzeugt durch viele kleine, praktische Details. Neben den großen Schlafzimmern und dem geräumigen Wohn-Ess-Kochbereich überzeugt auch die Terrasse mit viel Platz für Freunde und Familie. Durch den idealen und praktischen Abstellraum auf der Terrasse können Sommergarnituren schnell ein- und ausgeräumt werden. Die Schiebeelemente sorgen für einen zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz auf Ihrer Terrasse.



Lauterbach | 05574 – 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at

STAND 09/2020

5-Zimmer-Terrassenwohnung | Bregenz



Barrierefrei mit Lift

Wärmepumpenheizung

Photovoltaikanlage

Geschlossenes Stiegenhaus, wettergeschützt

Überdachte Tiefgaragenrampe

Komfortsonnenschutz mit Raff-Lamellen-Storen

Praktischer Terrassenabstellraum

Fußbodenheizung

Getrennte Wohn- und Schlafbereiche

3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung



Lauterach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at

STAND 09/2020

WA Weidachstraße 13b | Bregenz | Grundriss

RAUM FÜR IDEEN

Terrasse
1,3 m²



STAND 09/2020

WA Weidachstraße 13b | Bregenz | EG-Lageplan Gesamt



Süden

STAND 09/2020

NA Weidachstraße 13b | Bregenz | EG-Lageplan Haus 5



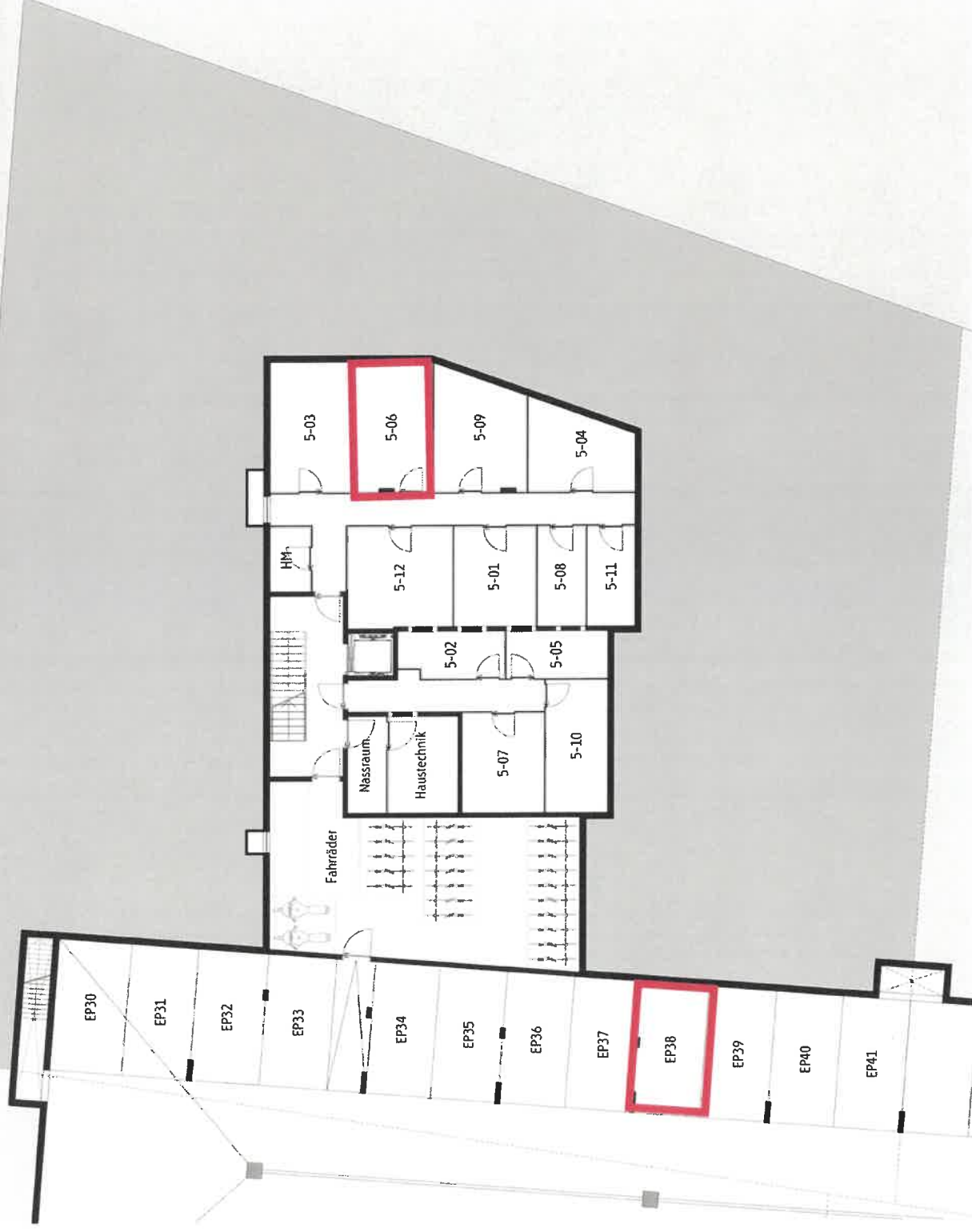
STAND 09/2020

WA Weidachstraße 13b | Bregenz | UG-Lageplan Gesamt



STAND 09/2020

NA Veidachstraße 13b | Bregenz | UG-Lageplan Haus 5

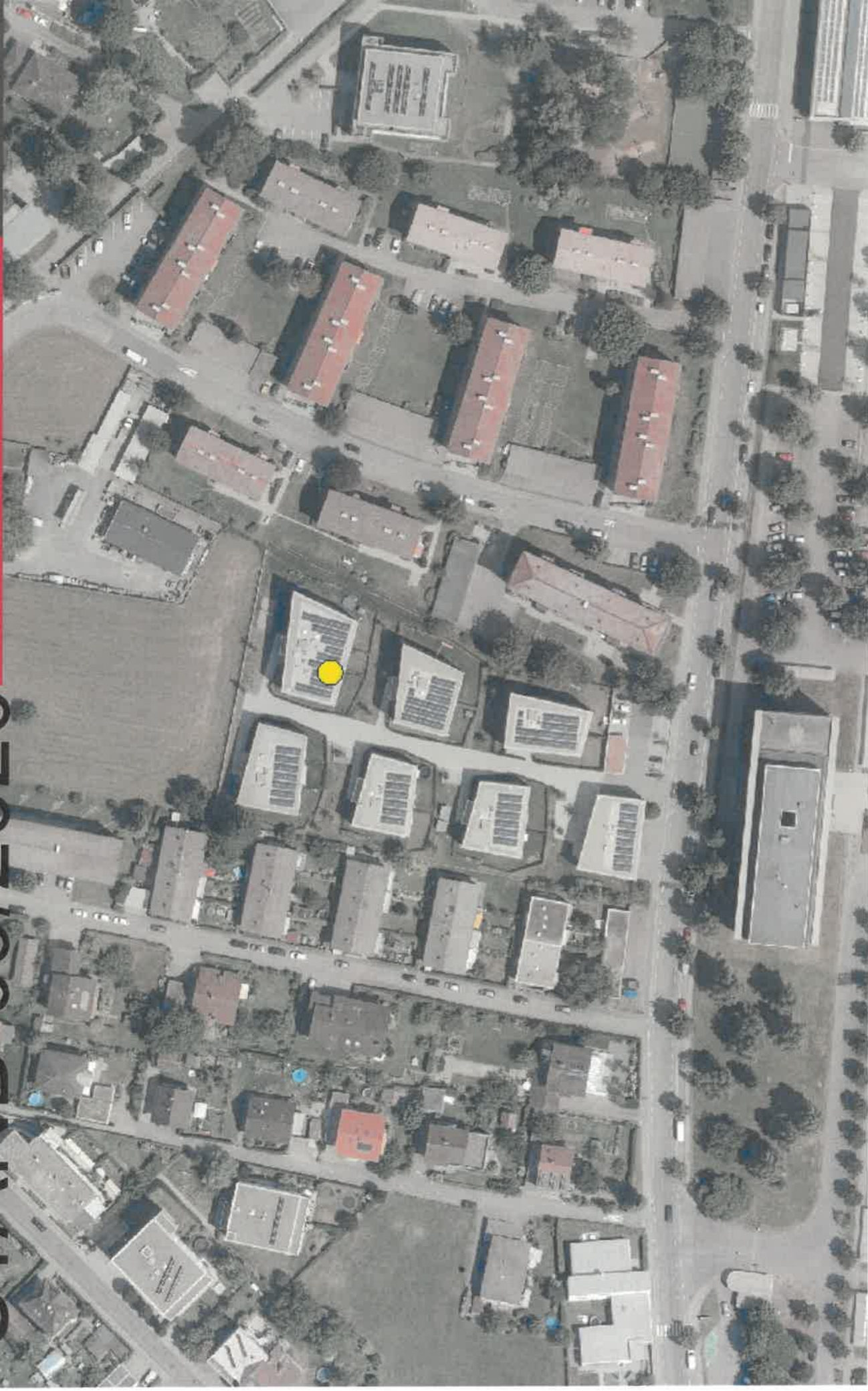


STAND 09/2020

WA Weidachstraße 13b | Bregenz | Lageplan

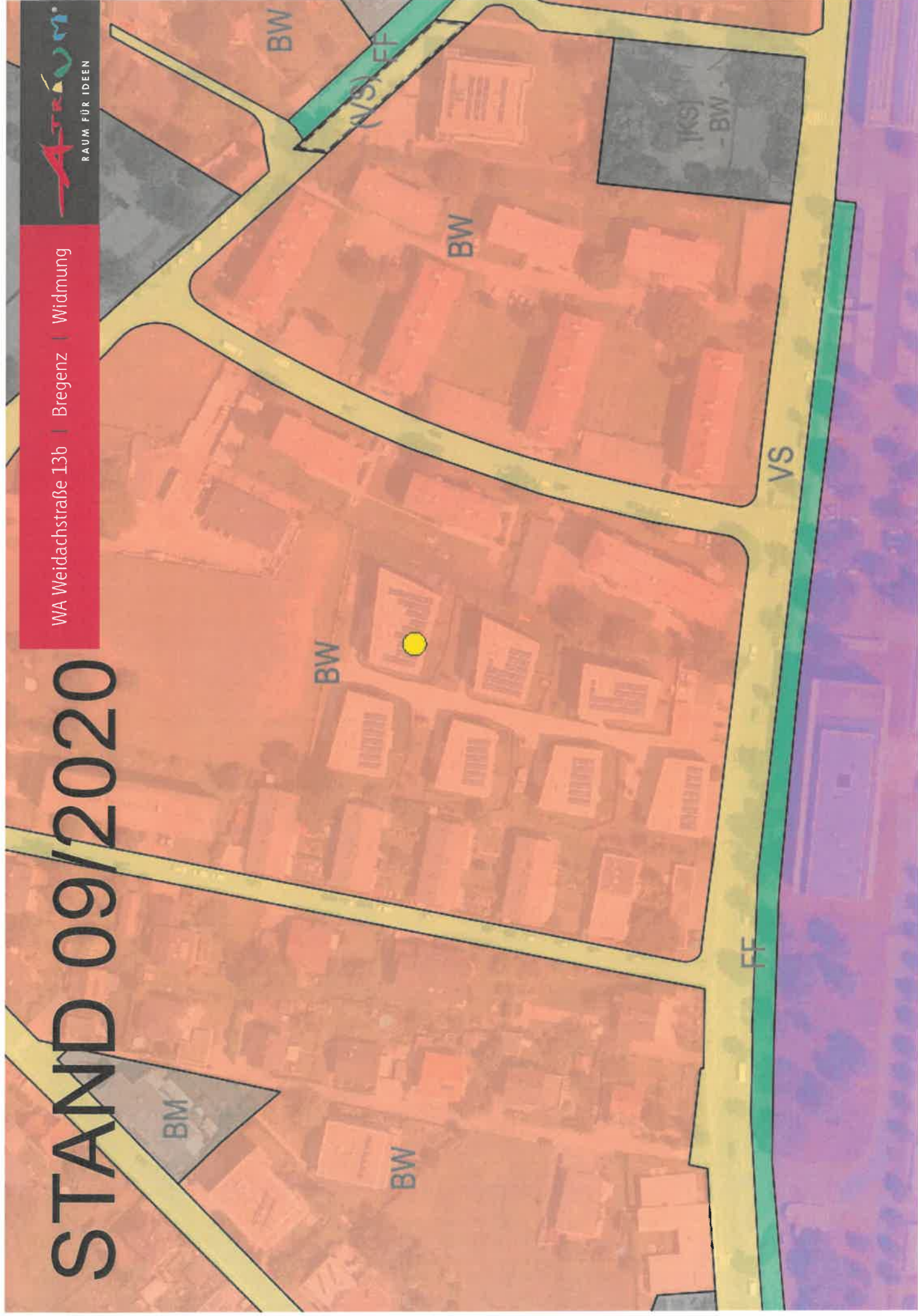


RAUM FÜR IDEEN



STAND 09/2020

WA Weidachstraße 13b | Bregenz | Widmung



Energieausweis für Wohngebäude

Nr. 48083-3

ÖIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



Objekt WA Weidach - Haus 5

Gebäude (-teil) Wohnen

Nutzungsprofil Mehrfamilienhäuser

Straße Weidachstraße

PLZ, Ort 6900 Bregenz

Grundstücksnr. 1331/3 - 1332/2 - 1333/2

Baujahr 2016

Letzte Veränderung 2016

Katastralgemeinde Bregenz

KG-Nummer 91103

Seehöhe 400 m

SPEZIFISCHE KENNWERTE AM GEBÄUDESTANDORT

HWB
kWh/m²a

PEB
kWh/m²a

CO₂
kg/m²a

f_{GEE}



HWB: Der **Heizwärmebedarf** beschreibt jene Wärmemenge, die in einem Raum bereitgestellt werden muss, um diesen auf einer normativ geforderten Raumtemperatur (bei Wohngebäude 20°C) halten zu können.



NEB (Nutzenenergiebedarf): Energiebedarf für Raumwärme (siehe HWB) und Energiebedarf für das genutzte Warmwasser.



EEB: Gesamter Nutzenenergiebedarf (NEB) inklusive der Verluste des haustechnischen Systems und aller benötigten Hilfsenergien, sowie des Strombedarfs für Geräte und Beleuchtung. Der **Endenergiebedarf** entspricht – unter Zugrundelegung eines normierten Benutzerhaltens – jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.



PEB: Der **Primärenergiebedarf** für den Betrieb berücksichtigt in Ergänzung zum Endenergiebedarf (EEB) den Energiebedarf aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) für die eingesetzten Energieträger.



CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf (EEB) zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen** für den Betrieb des Gebäudes einschließlich der Emissionen aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) der eingesetzten Energieträger.

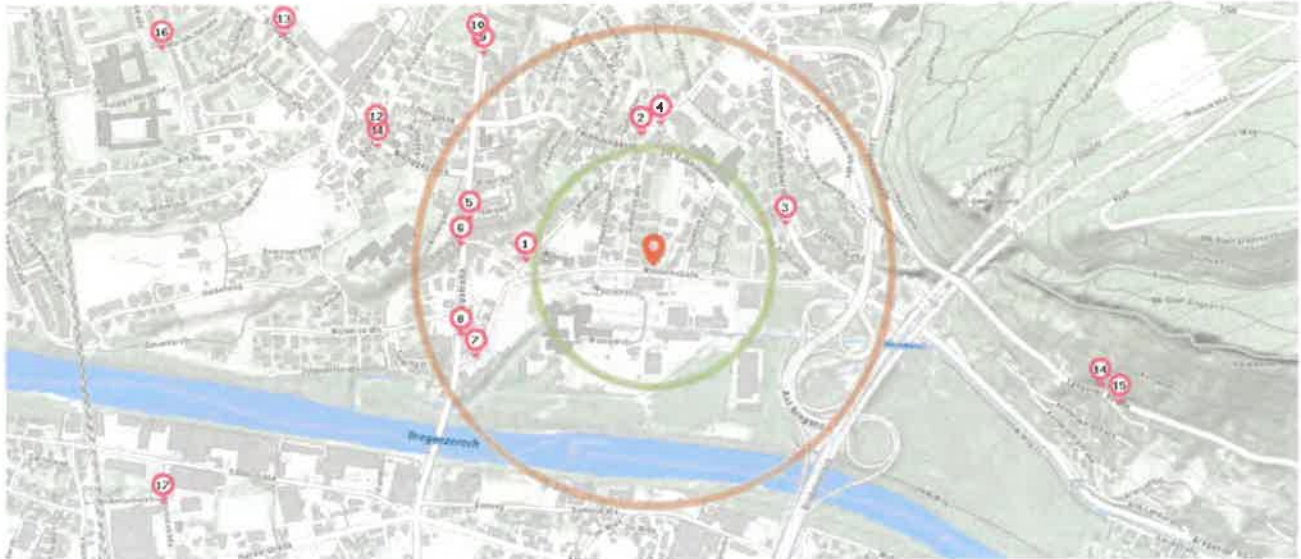


f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den rechnerischen Jahresbedarf je Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche am Gebäudestandort an.

Öffentliche Verkehrsmittel und Haltestellen

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt



Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten



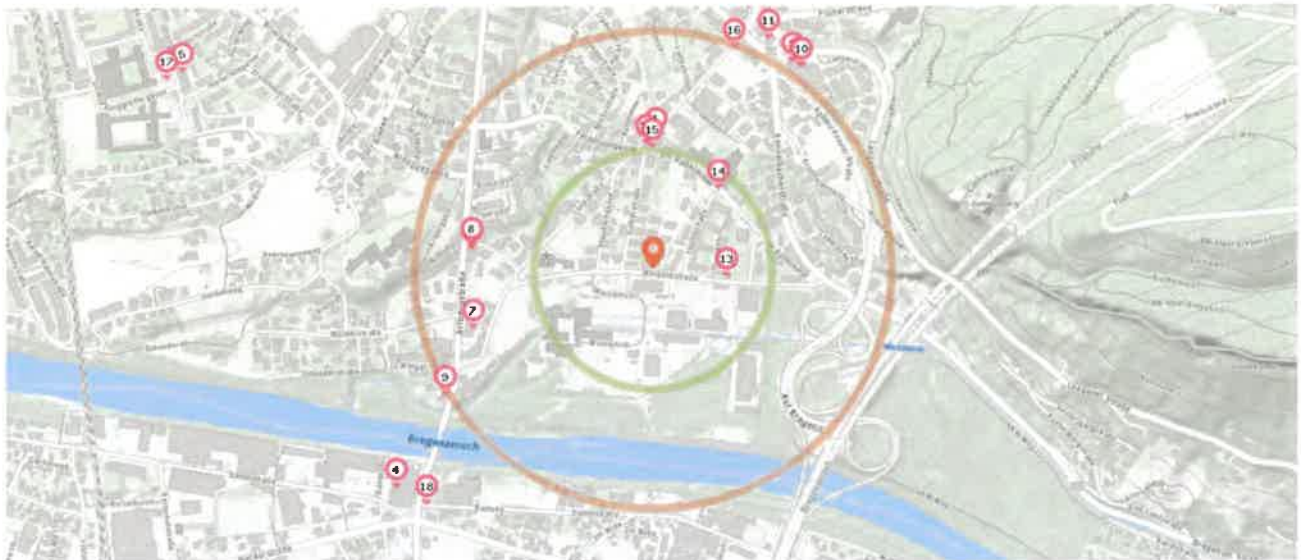
Bushaltestelle

Anzahl im Umkreis: 17

- | | | |
|---|---|---|
| 1. Landstraße (270 m)
Landstraße 25, 6900 Bregenz | 8. Unter der Riedenburg (430 m)
Arlbergstraße 135-137, 6900 Bregenz | 17. Reitschulstraße (1,1 km)
Reitschulstraße 3, 6923 Lauterach |
| 2. Feldmoosgasse (270 m)
Landstraße 14, 6900 Bregenz | 9. Musikschule (570 m)
Arlbergstraße 99, 6900 Bregenz | |
| 3. Bregenz Kronhalde (290 m)
im Roßhimmel 23, 6900 Bregenz | 10. Musikschule (590 m)
Arlbergstraße 72, 6900 Bregenz | |
| 4. Feldmoosgasse (290 m)
Landstraße 13, 6900 Bregenz | 11. Dorf Rieden (630 m)
Dorf Rieden 12, 6900 Bregenz | |
| 5. Schnabelgassele (400 m)
Arlbergstraße 121, 6900 Bregenz | 12. Dorf Rieden (640 m)
Dorf Rieden 10, 6900 Bregenz | |
| 6. Schnabelgassele (410 m)
Arlbergstraße 98, 6900 Bregenz | 13. Brielgasse (910 m)
Brielgasse 22, 6900 Bregenz | |
| 7. Achbrücke (420 m)
Landstraße 50-52, 6900 Bregenz | 14. Bushaltestelle (970 m)
Langener Straße 52-60, 6921 Kennelbach | |
| | 15. Bushaltestelle (1,0 km)
Langener Straße 57, 6921 Kennelbach | |
| | 16. Andreas-Hofer-Park (1,1 km)
Michael-Gaismayr-Straße 32, 6900 Bregenz | |

Alltags- & Nahversorgung

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt



Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten



Supermarkt

Anzahl im Umkreis: 5

1. SPAR (270 m)
Landstraße 13, 6900 Bregenz
2. EUROSPAR (520 m)
Kennelbacher Straße 1, 6900 Bregenz
3. Supermarkt (520 m)
Kennelbacherstraße 1, 6900 Bregenz
4. Sutterlüty (710 m)
Dammstr.7, 6923 Lauterach
5. SPAR (1,1 km)
Michael-Gaismayr-Straße 31, 6900 Bregenz



Bäckerei

Anzahl im Umkreis: 1

6. Kloser (380 m)
Arlbergstraße 123, 6900 Bregenz



Bank

Anzahl im Umkreis: 1

7. SB OMV 6900 Arlbergstr. (Erste Bank)
(400 m)
Arlbergstr. 135, 6900 Bregenz



Post

Anzahl im Umkreis: 1

8. Baeckerei Kloser (Hermes Paketshop)
(380 m)
Arlbergstr. 123, 6900 Bregenz

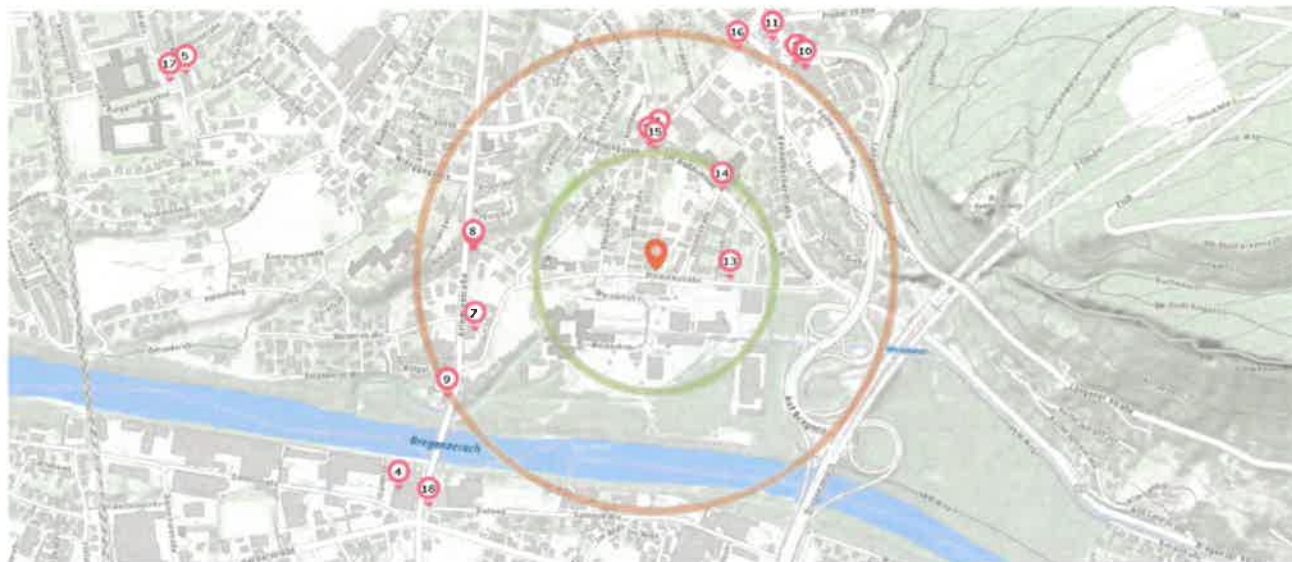


Friseur

Anzahl im Umkreis: 2

9. Haar Cult (510 m)
Arlbergstraße 116, 6900 Bregenz
10. Maischön (520 m)
Kennelbacherstraße 1, 6900 Bregenz

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten



Bankomat

Anzahl im Umkreis: 1

11. Sparkasse Bregenz Bank AG (540 m)
LANGENERSTRASSE 1, 6900 Bregenz



Recycling

Anzahl im Umkreis: 5

13. Recycling (160 m)
Weidachstraße 23, 6900 Bregenz
14. Recycling (210 m)
15. Recycling (250 m)
16. Recycling (490 m)
Landstraße 4, 6900 Bregenz
17. Recycling (1,1 km)
Johann-Jörg Weg, 6900 Bregenz



Telefon

Anzahl im Umkreis: 1

18. Telefon (680 m)
Badweg 3, 6923 Lauterach



Briefkasten

Anzahl im Umkreis: 1

12. Briefkasten (260 m)

Shops

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt



Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten



Trafik

Anzahl im Umkreis: 4

1. Tabak Trafik (270 m)
Landstraße 13, 6900 Bregenz
2. Tabak Trafik (380 m)
Arlbergstrasse 123, 6900 Bregenz
3. Tabak Trafik (860 m)
Brielgasse, 6900 Bregenz
4. Tabak Trafik (1,1 km)
Michael-Gaismayr-Str. 31, 6900 Bregenz



Möbelhaus

Anzahl im Umkreis: 1

5. Feuersinger (410 m)
Arlbergstraße 137, 6900 Bregenz



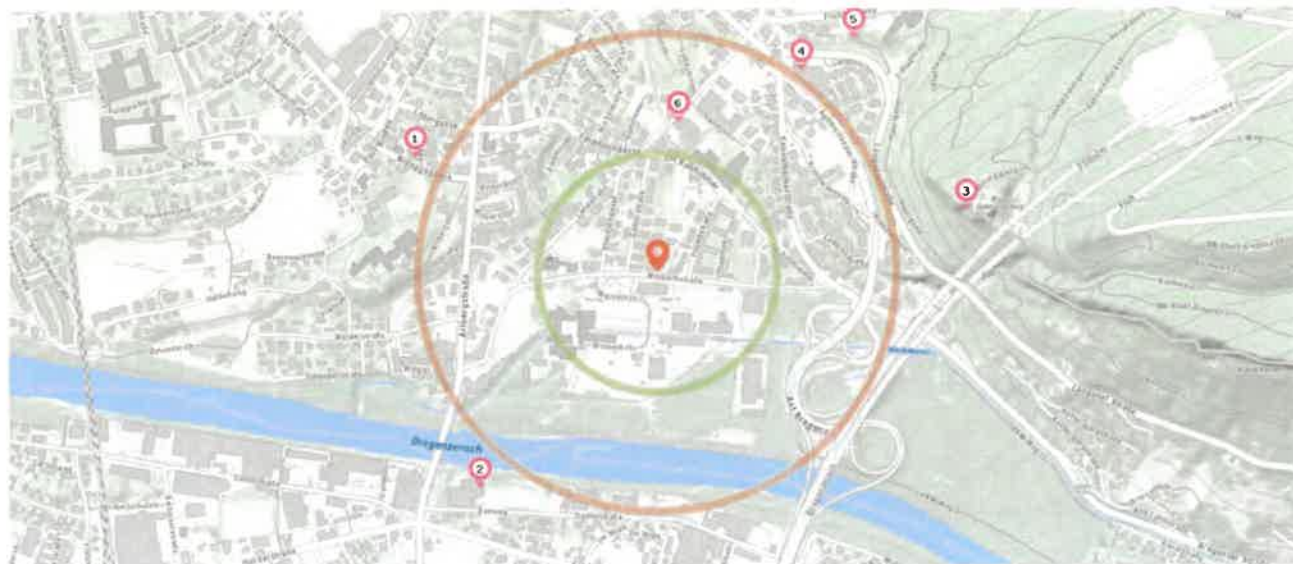
Baumarkt

Anzahl im Umkreis: 1

6. Abex (520 m)
Arlbergstraße 99, 6900 Bregenz

Gastronomie & Beherbergung

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt



Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten



Restaurant

Anzahl im Umkreis: 3

1. Chinatown (560 m)
Nideggasse 8, 6900 Bregenz
2. Cafe-Restaurant An der Ach (580 m)
Badweg 3, 6923 Lauterach
3. Burgrestaurant Gebhardsberg (660 m)
Gebhardsbergstraße 1, 6900 Bregenz



Cafe

Anzahl im Umkreis: 1

4. BISTRO (520 m)
Kennelbacherstraße 1, 6900 Bregenz



Hotel

Anzahl im Umkreis: 1

6. Hotel Schwärzler (320 m)
Landstraße 9, 6900 Bregenz



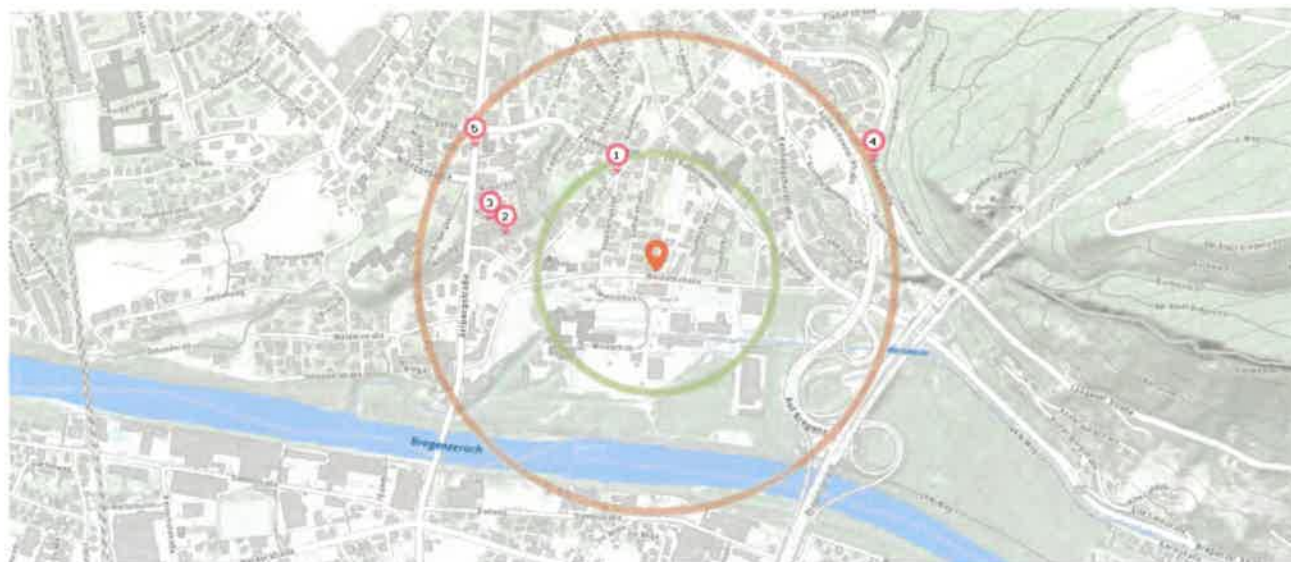
Pub

Anzahl im Umkreis: 1

5. Mõth (640 m)
Langenerstraße 401/3, 6900 Bregenz

Gesundheit

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt



Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten



Arzt



Zahnarzt

Anzahl im Umkreis: 5

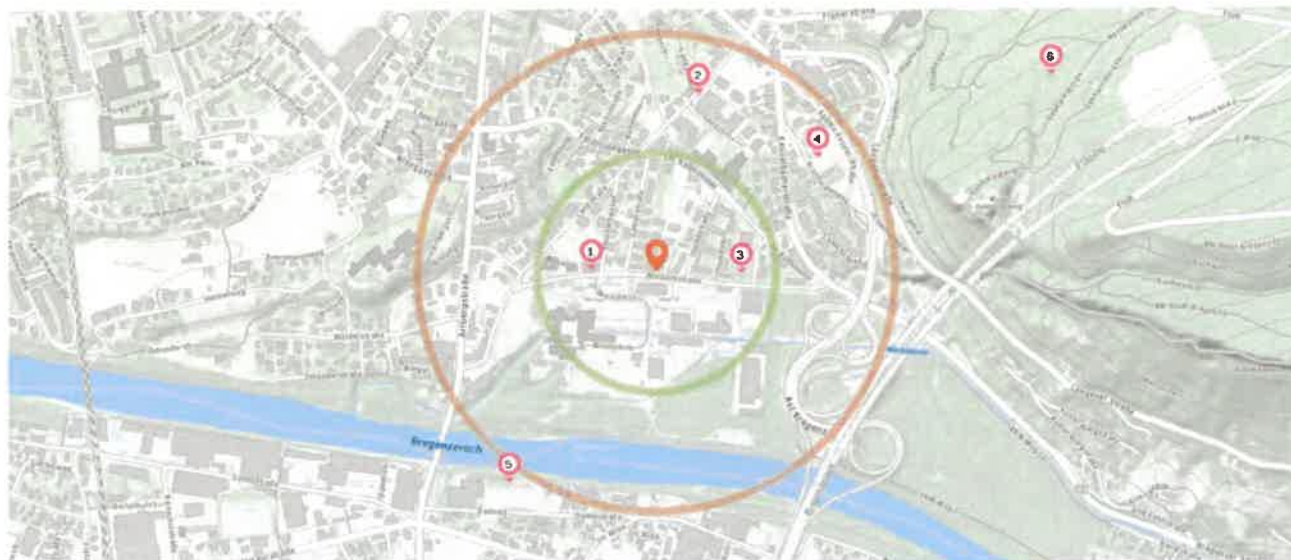
1. Dr. Oswald Pinggera (220 m)
Landstraße 32, 6900 Bregenz
2. Dr. Karl-Heinz Nagel (330 m)
Schnabelgässle 1a, 6900 Bregenz
3. Dr. Manfred Hinteregger (360 m)
Arlbergstraße 119/Top 22, 6900 Bregenz
4. Dr. Michael A. Lukas (510 m)
Langenerstraße 1, 6900 Bregenz
4. Dr. Wolfgang Volgger (510 m)
Langenerstraße 1, 6900 Bregenz

Anzahl im Umkreis: 1

5. Dr. Irmgard Simma-Kletschka (460 m)
Arlbergstraße 139, 6900 Bregenz

Familien & Kinder

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt



Entspricht einer Gehzeit von ca. 3 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten



Kindergarten



Spielplatz

Anzahl im Umkreis: 2

1. Bregenz-St.Kolumban (140 m)
Weidachstr. 3, 6900 Bregenz
2. Bregenz-Weidach Rumpelstilzchen (380 m)
Landstraße 3, 6900 Bregenz

Anzahl im Umkreis: 4

3. Spielplatz (180 m)
Weidachstraße 23, 6900 Bregenz
4. Spielplatz (410 m)
5. Achspieli Lauterach (540 m)
Badweg 5-11. 6923 Lauterach
6. Bau dein Haus (920 m)