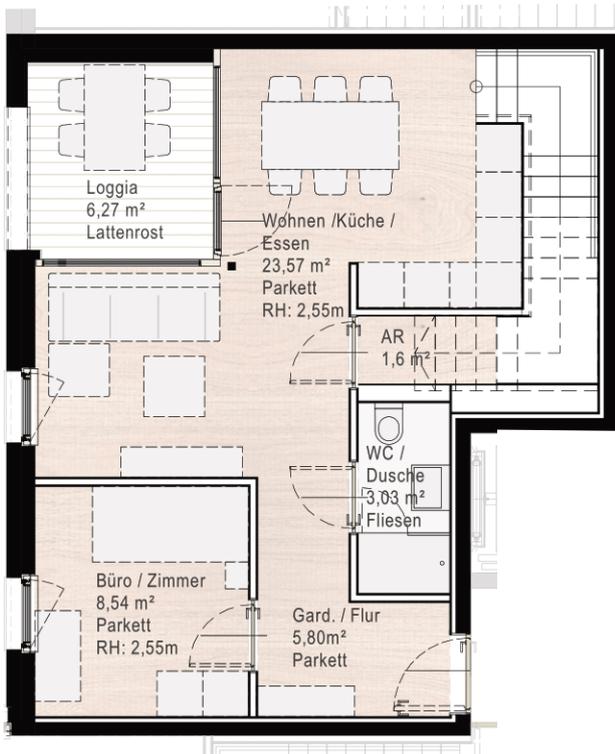


Fritz am See, Fritzstraße 4, 6900 Bregenz

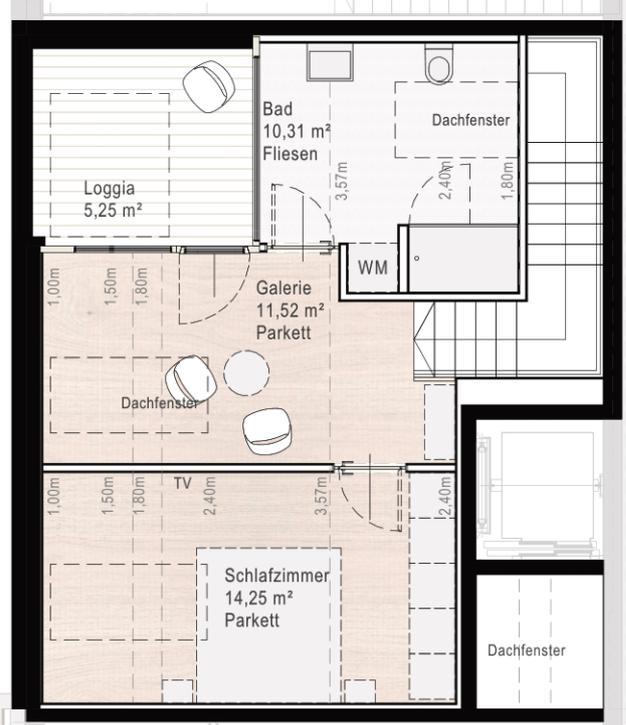
# HAUS A - TOP A.08



2. OG



DG



### 3-ZIMMER-MAISONETTWOHNUNG MIT TIEFGARAGENPLATZ

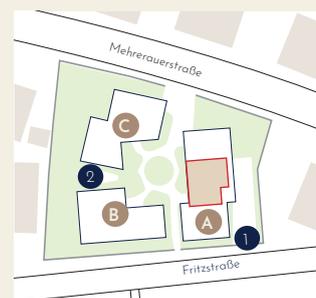
Stockwerk: Dachgeschoss  
 Ausrichtung: Westen  
 Wohnraum: 78,62 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 11,52 m<sup>2</sup>  
 Keller: vorhanden

Kaufpreis: 661.194,00 €  
 1 x Tiefgaragenplatz: 27.000,00 €  
**Verkaufspreis: 688.194,00 €**

Nebenkosten: Vertragserrichtungskosten 1,2% zzgl. USt  
 Grunderwerbssteuer 3,5%  
 Grundbucheintragungsgebühr 1,1%

Verfügbar ab: Ende 2026

Heizwärmebedarf (HWP): 36,00 kwh/m (B)  
 Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE): 0,64 kwh/m (A+)



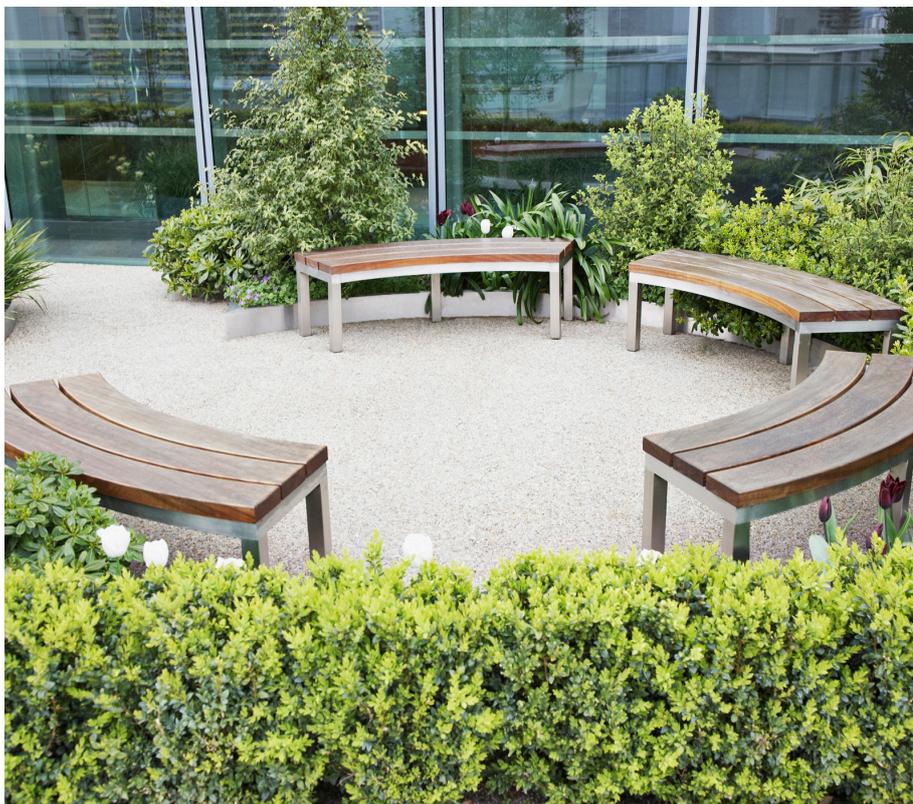
- 1 Einfahrt Tiefgarage
- 2 Kinderspielplatz

## BEGRÜNUNG UND BEPFLANZUNGSKONZEPT

Die Bepflanzung des Ensembles ist eine Mischung aus Hochstammbäumen und mehrstämmigen Gehölzen. Stadt-Ulmen, Winter-Linden, Feld-Ahorne und Rot-Kiefern säumen den Grundstückrand. Die Bepflanzung setzt sich vorwiegend aus robusten heimischen Arten und Sortenauslesen zusammen. Diese sind als Insektenweide, Vogelschutz- und -nährgehölz auch ökologisch wertvoll. Der Hof ist mit Zieräpfeln, Pimpernuss und mehrstämmigen Vogelbeeren gestaltet. Japan-Waldgras, Winkel-Segge, Wald-Geißbart, Immergrüne Segge oder immergrüner Schildfarn ergänzen den Mix. Der Kinderspielplatz wird von Zwerg-Purpur-Weiden, Felsenbirnen und Alpen-Ribiseln eingerahmt und ist in Teilbereichen mit Erdbeeren bepflanzt.



### Außenraumgestaltung Symbolbilder



## HEIZUNG UND WARMWASSERVERSORGUNG

Die Heizungs- und Warmwasserversorgung wird durch eine zentrale Erdwärmepumpe für die Gesamtanlage gewährleistet. Der Verbrauch wird in jeder Wohnung einzeln mit Durchfluss- und Wärmemengenzähler erfasst. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über Fußbodenheizung. Eine Temperierung (Grundkühlung) über die Wärmepumpe mit Einbringung über die Fußbodenheizung wird vorgesehen. In den Wohn- und Essbereichen sowie in den Schlafräumen (Elternzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer) ist eine Einzelraumregelung mit Raumthermostat geplant. Die zentrale Warmwasseraufbereitung erfolgt für die Gesamtanlage im Technikraum.

## FENSTER UND AUSSENTÜREN

Die Fenster und Fenstertüren mit Dreh-Kipp-Ausführung werden in Holz-Alu-Ausführung und Isolierverglasung laut Energieausweis ausgeführt - sichtbare Beschläge in Alu eloxiert. Die Fenstergriffe sind in Edelstahl, die Fensterinnenbänke werden aus beschichtetem Holz ausgeführt. Die Außenfensterbänke nach Vorgabe der Planung.

## SONNENSCHUTZ

Der Sonnenschutz wird durch Jalousien (Lamellen) mit Seilführung mit elektrischem Antrieb installiert.

## BODENBELÄGE

Die Schlaf- und Wohnräume sowie die Küche und der Vorraum werden mit Eichenparkett mit dazu passenden Sockelleisten inklusive einem Schallschutzband gefertigt.

## BAD

Mit Wandfliesen (30x60 cm) gemäß dem Materialkonzept wird die Wand innerhalb des Spritzbereichs raumhoch verfliesert. Die Bodenfliesen werden mit Feinsteinzeug laut Konzept ausgeführt. Die Decke und verbleibende Wände werden gespachtelt und mit Dispersionsfarbe gemalt.

## ANSCHLÜSSE

Individuelle Anschlüsse (Elektro, Telekommunikation, Internet) sind vorhanden.



# KONTAKT

**PRISMA Zentrum für Standort-  
und Regionalentwicklung GmbH**

CAMPUS V  
Hintere Achmühlerstraße 1  
6850 Dornbirn

+43/5572/22 1 22 200

[vorarlberg@prisma-zentrum.com](mailto:vorarlberg@prisma-zentrum.com)

