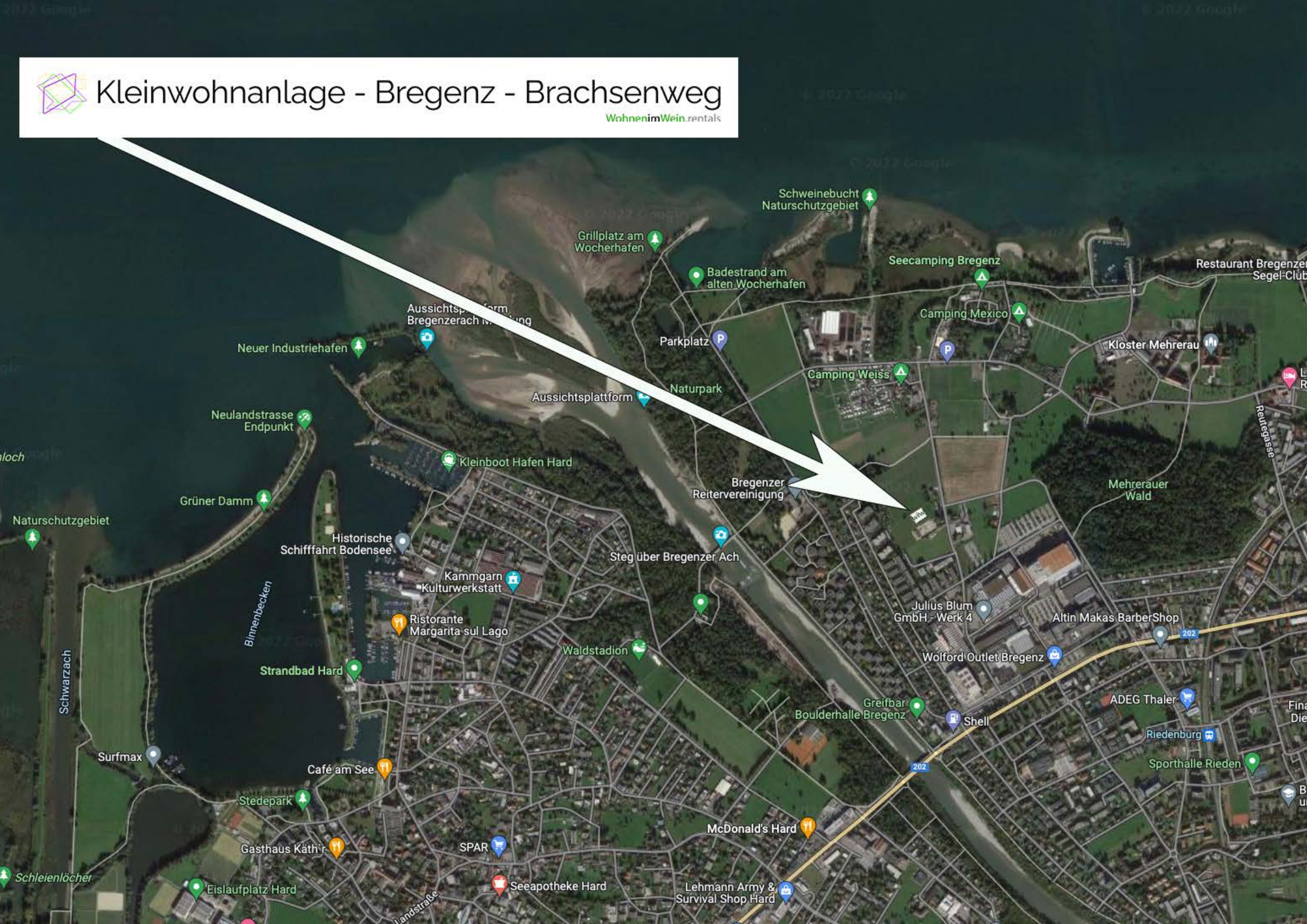
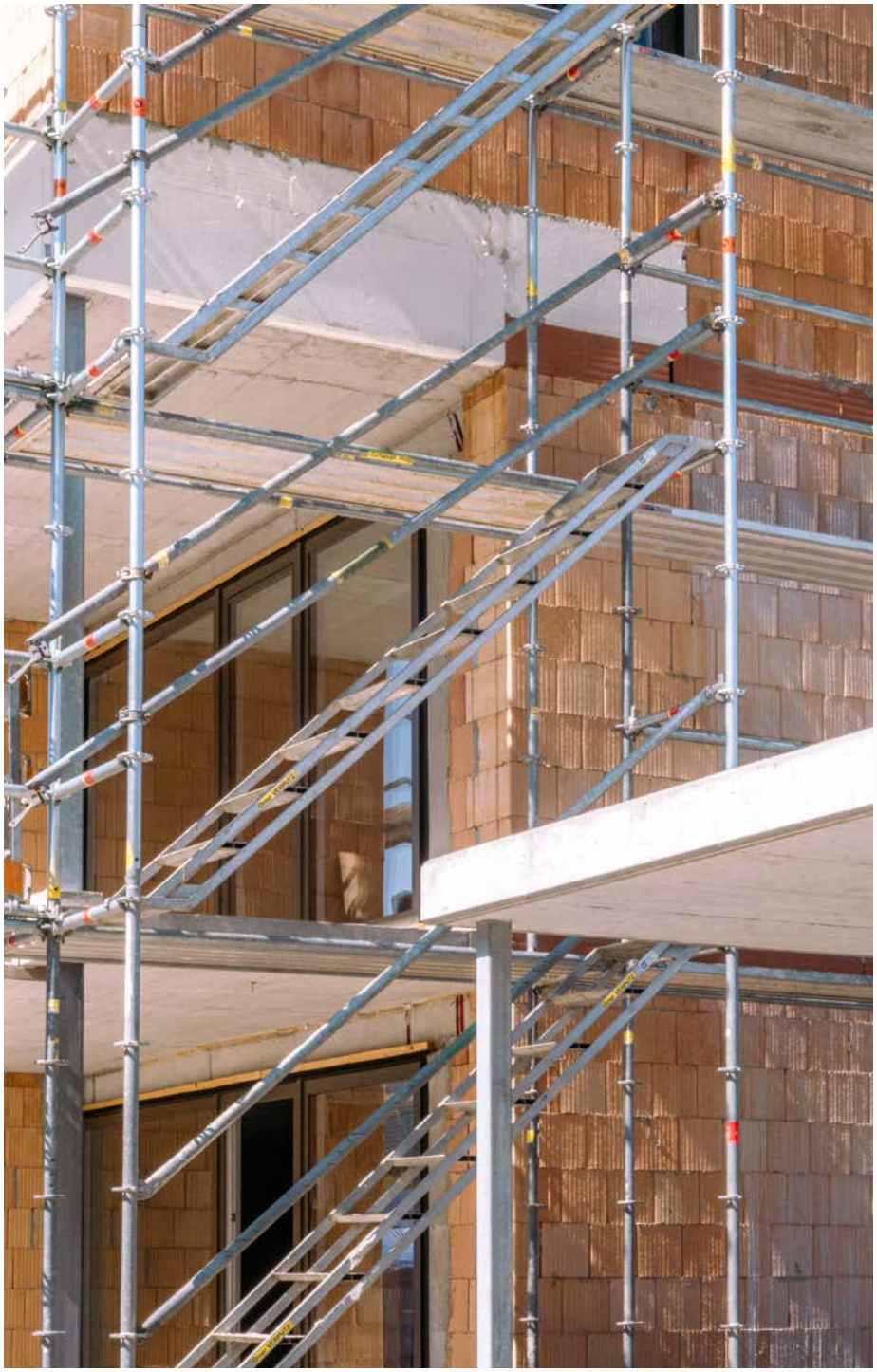
Kleinwohnanlage - Bregenz - Brachsenweg

WohnenimWein.rentals



Weinreben
Wiese
Wiese
Felchenstraße
Bachsenweg

Weinreben
Top 4
Top 5
Top 6
Top 1
Top 2
Top 3
Wiese Richtung
Brachsenweg
Zubringer-
strasse
Wiese Richtung Zanderstrasse



Architektur und Ausstattung

WohnenimWein – das ist ein dreigeschossiges Wohngebäude mit Flachdach mit nur 6 Mietwohneinheiten. Eine davon wird eventuell auch touristisch genutzt. Die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind Richtung Süden und Westen orientiert. Sie sind mit schönen und großen überdachten Balkonen versehen. Zudem verfügen die Wohnungen im Erdgeschoss über großzügige Privatgärten, die zum Teil an die benachbarten Weingärten angrenzen.
Sein würfelförmiger Baukörper erinnert an eine Villa, welche an den Weingarten des Bregenzer Winzers Sepp Möth ausgerichtet ist.
Im Zuge der Errichtung entstand eine Sackgasse mit Zufahrt über den Brachsenweg.

Die gemeinsame Einfahrt zur Tiefgarage befindet sich in der Sackgasse. Komplett unterkellert verfügt die Wohnanlage über eine großzügige Tiefgarage mit 10 Parkplätzen sowie ausreichend Fahrradabstellplatz. Ergänzend sind alle Tiefgaragenplätze für einen E-Autoanschluss bis zur Übergabestation im Technikraum vorbereitet. Ebenso haben wir straßenseitig 3 Besucherparkplätze, die ausschließlich für Besucher reserviert sind. Mieter parken ihre Autos ausnahmslos in der Tiefgarage!

Der überdachte Eingangsbereich mit Brief- & Paketkasten, sowie der überdachten Tages & Besucher Fahrradabstellplatz ist Richtung Osten ausgerichtet. Im Anschluss befindet sich die abgeschlossenen Müllstation.

Parallel zum Weingarten gibt es beim Haupteingang einen großzügigen Spielplatz mit überdachter Sitzbank zum Verweilen. Dort befindet sich pro Wohnung auch ein kleines Hochbeet, welches auf Wunsch bepflanzt werden kann.

Der Zugang in die Wohnungen zu allen Stockwerken ist über einen barrierefreien Personenaufzug und Stiegenhaus möglich.

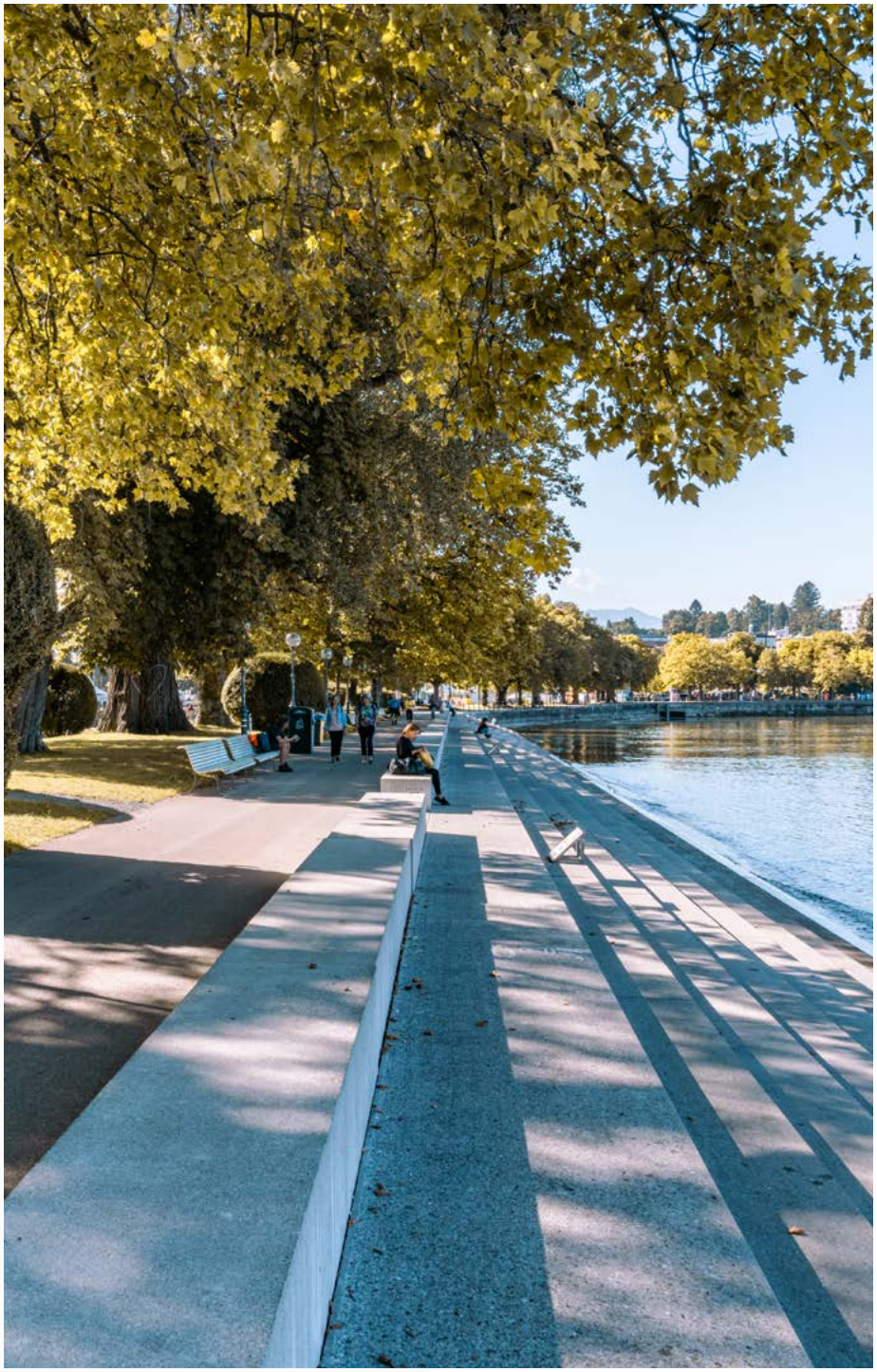
Unsere Anlage wird mittels Grundwasser geheizt und zusätzlich per Photovoltaik am Dach mit Energie versorgt. Hiermit kann im Winter geheizt und im Sommer gekühlt werden.

Lage und Infrastruktur

Das WohnprojektWohnenimWein am Brachsenweg befindet sich in Bregenz am Bodensee im Dreiländereck Österreich–Lichtenstein–Schweiz mit wunderschöner Aussicht auf die umliegende Berglandschaft, sowie die Nähe zum See.

Mit dem Fahrrad sind es nur 5 Minuten ans Bodenseeufer, 20 nach Bregenz Stadt oder ans Harder Hafenufer.

Die beliebte Wohngegend mit viel Natur bietet hohen Freizeitwert und ein ganzjähriges Erholungs-, Sport– und Kulturprogramm. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur sind in wenigen Minuten gut erreichbar.



Ausstattung Besonderheiten

- Parkett Dreischicht Dielen Eiche
- Fußbodenheizung zentral gesteuert
- Zentralheizung mit Grundwasserpumpe
  Heizt im Winter, kühlt im Sommer
- Photovoltaik
- Actual Kunststoff-Aluminiumfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Hochwertige Sanitärausstattung
  - Elektrischer Handtuchtrockner im Badezimmer
  - Überbreites Waschbecken mit zwei Wasserhähnen im Badezimmer
  - Wassersparende WC-Spülungen
  - Gedämpfter WC Deckel
- Insektengitter bei ausgewählten Fenstern
- A1 Glasfaser im Haus und Magenta vorbereitet.
- Überdachte Balkone mit Abstellraum/-kasten. Je nach Wohnung.

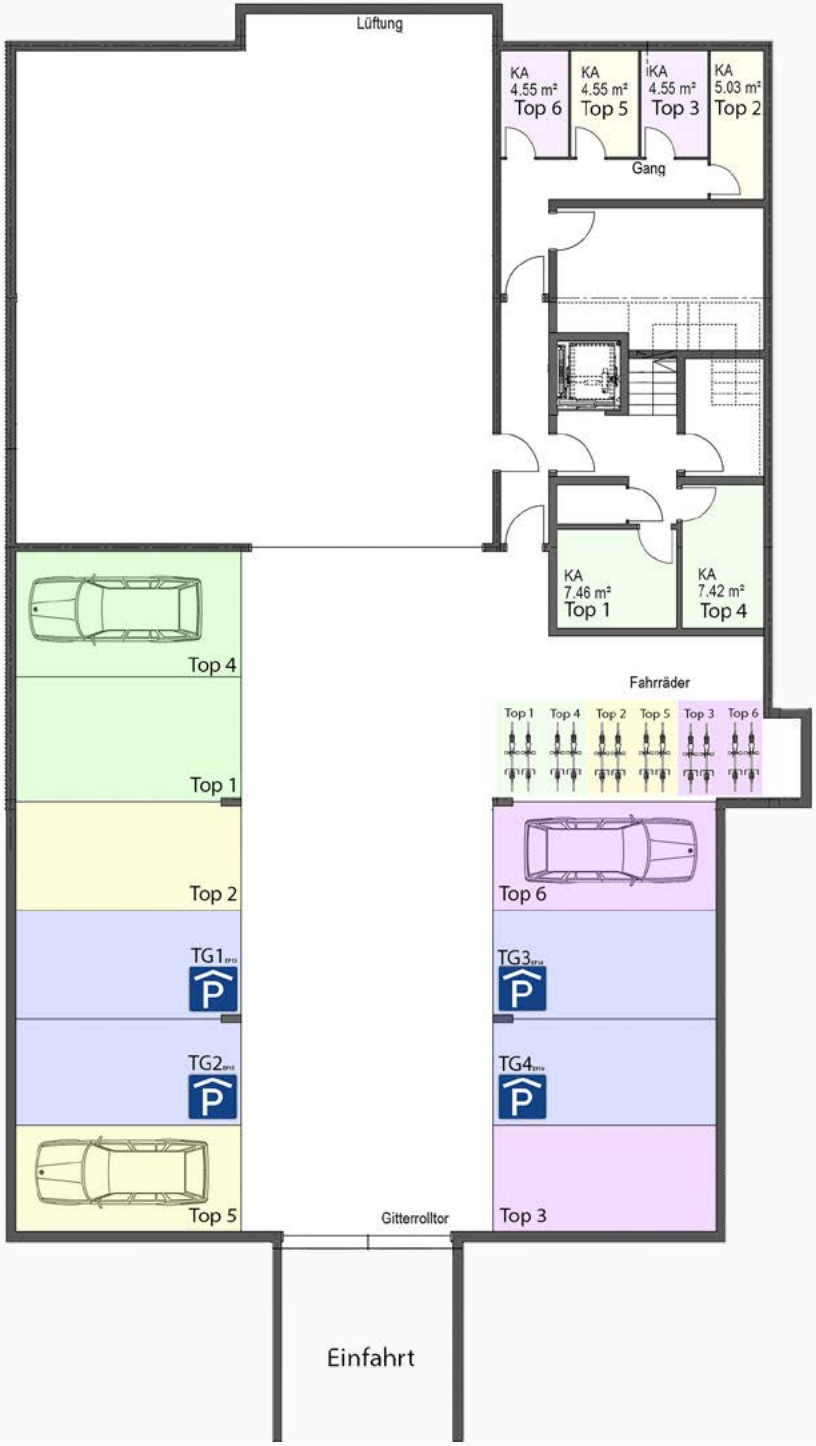
- Grosszügige private Gartenanteile im Erdgeschoss
- Überdachte Tiefgarageneinfahrt
- Elektrische Raffstores für Fenster und Fenstertüren
- Küchen vom Tischler mit viel Stauraum und Geräten von Miele:
  Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Einbaukühlschrank, hochwertige Arbeitsplatte, Edelstahl Waschbecken.
- TV- bzw. Internetverkabelung in allen Wohn- und Schlafräumen, ausser in dem jeweils grössten Schlafzimmer. Dort ist ein Leerrohr vorhanden.
- Mehr Raum - weniger Gang. Wir haben keinen klassischen Abstellraum, aber einen vorgesehenen Platz zum Verstauen. In jedem Top wurden unterschiedliche Lösungen gefunden.
- Brief- UND Paketkasten. **Neuheit:** Ihr Paket wird bis zu einer bestimmten Größe „eingeworfen“ und Sie bekommen eine persönliche Nachricht zugeschickt, dass es angekommen ist.

Küchenplan - Top 3

Wiese Richtung
Zanderstrasse
Weinreben
Top 3
Wiese Richtung
Brachsenweg
Zubringer-
strasse

Top 3

71,86 m²	Wohnfläche
12,05 m²	Terrasse mit Abstellraum
153,25 m²	Garten
4,54 m²	Kellerabteil
15,68 m²	Tiefgaragenplatz
	B: 2,8×5,6m „Überbreite“



Top 3

Geräumiger Fahrradabstellplatz.
Für jedes Top je 2 absperrbare Steckdosen, um E-Bike zu laden.

E-Auto - Anschluss für Ladestation vorgesehen.

Kellerabteile mit viel Platz und bis zu 3 Metern Höhe.

Top 3

71,86 m²	Wohnfläche
12,05 m²	Terrasse mit Abstellraum
153,25 m²	Garten
4,54 m²	Kellerabteil
15,68 m²	Tiefgaragenplatz
	B: 2,8×5,6m „Überbreite“

Miete

Miete	€ 1310,-
1x Tiefgaragenplatz	€ 85,-
Betriebskosten*	€ 179,-
Gesamtmiete	€ 1574,-

*Da es ein Neubau und Erstbezug ist, haben wir die Betriebskosten marktüblich angenommen. Diese können wir erst nach dem ersten Jahr genauer darstellen. Somit könnte sich der Betrag erhöhen!

Nebenkosten

Kaution (3x Miete)	€ 4722,-
Vertragskosten	€ 360,-

Indexanpassung: Derzeit jährlich

Hinweis

Die Visualisierungen, Modelle, Symbolfotos und die Ansichten der Einreichplanung sind im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht verbindlich für die Ausführung. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung des Objekts.

Keine Haustiere erwünscht.