

ALBERT LOACKER STRASSE WOLFURT



MIT
WOHNBAU
FÖRDERUNG

KLEIN & FEIN: LEISTBARES WOHNGLÜCK

MIT
WOHNBAU
FÖRDERUNG



ALBERT
LOACKER
STRASSE
WOLFURT

Willkommen in Ihrem Zuhause von morgen! Wohnen in einer begehrten Lage zu einem beispiellosen Preis hat jetzt einen Namen: „Albert-Loacker-Strasse“ - das ist hochwertige Wohnkultur zukunftsfähig umgesetzt. Mit diesem kleinen und feinen Projekt ist der Traum von Eigentum noch nicht ausgeträumt!

Die ansprechende Lage, nur einen Steinwurf vom Naherholungsgebiet der Bregenzer Ache entfernt und in der Nähe zu Berg und See, lädt zu vielen Freizeitaktivitäten ein. Die geringe Anzahl der Wohneinheiten ermöglicht ein entspanntes und harmonisches Zusammenleben in einer familiären Atmosphäre.

WOHNEN OHNE KOMPROMISSE

Hinteregger bürgt mit seinem Namen seit Jahrzehnten für solide Qualität und hochwertige Bauweise. Das Ergebnis ist immer das gleiche: Immobilien, in denen Menschen ihr Wohnglück finden. Die Wohnungen in der Albert-Loacker-Strasse zeichnen sich durch Massivbauweise aus, was nicht nur höchste Qualität, sondern auch eine beeindruckende Langlebigkeit sicherstellt.

PERFEKTE GRUNDRISSE

In den Wohnungsplanungen ist die jahrelange Erfahrung von Hinteregger deutlich sichtbar. Die Wohnungen erscheinen hell und lichtdurchflutet dank der großzügigen Fensterflächen und der perfekten Westausrichtung. Durch die maximale Sonneneinstrahlung entsteht eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

EHRliche ARCHITEKTUR

Lebensqualität ist, wenn man sich trotz Eigentum ein gutes Leben leisten kann und die Kosten kalkulierbar bleiben. Die kluge und funktionale Gestaltung der Wohn-

räume sorgt nicht nur dafür, dass Sie den maximalen Anteil der neuen Wohnbauförderung ausschöpfen, sondern trägt auch zu überschaubaren Unterhaltskosten bei. Wertgelegt wurde auf die Praxistauglichkeit der Wohnungen. Das ist in schwierigen Zeiten unsere Herangehensweise, um das Grundbedürfnis nach Wohnraum leistbar zu machen und die Annehmlichkeiten des modernen Lebens zu verwirklichen.



MIT FINANZIERUNGS-CHECK

Rechnen Sie mit uns und Sie erfahren schnell, wie Ihr Wohnraum derzeit finanzierbar wird: Markus Maier, T 05577 93080-204, m.maier@ah.at

IMMER EINEN SCHRITT VORAUSS

Für behagliche Wärme in den Wintermonaten sorgt eine Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung, die eine optimale Wärmeverteilung garantiert. Eine Photovoltaikanlage ergänzt das nachhaltige Energiekonzept auf ideale Weise.



Die hochwertigen Holzfenster sind mit einer innovativen Dreifachverglasung ausgestattet, die nicht nur eine optimale Energieeffizienz, sondern auch eine geräuscharme Umgebung garantiert. Barrierefreiheit und Komfort werden durch einen Lift gewährleistet.

Inmitten dieses Wohndylls erwartet Sie nicht nur ein ansprechend gestaltetes Ambiente, sondern auch ein gepflegter Garten, der zum Spielen, Auftanken und Plaudern einlädt. Für Familien mit Kindern steht darüber hinaus ein liebevoll gestalteter Spielplatz zur Verfügung, der optimal auf die Bedürfnisse der jüngsten Bewohner:innen abgestimmt ist.

AKTIV MOBIL

Ein großzügiger Fahrradabstellraum fördert nachhaltige Mobilität und erleichtert den gesundheitsbewussten Mitbewohner:innen ihre täglichen Routinen. Zusätzlich sind Carports und Außenparkplätze verfügbar, um bequemes Parken zu ermöglichen. Die sehr gute Verkehrsanbindung an das Straßennetz und die Nähe zum öffentlichen Verkehr sorgen für einen nachhaltigen und komfortablen Lifestyle.

Kindergarten und Schule sind in unmittelbarer Gehentfernung, was Eltern ein gutes und sicheres Gefühl gibt. Die Nähe zu einer Bäckerei und zum Zentrum bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Wochenmarkt, diverse Geschäfte und Gesundheitseinrichtungen.







Symbolbilder: © Adobe Stock



WOHNWELT ZWISCHEN BERG UND SEE





FACTBOX

- Kleinprojekt mit nur 12 Wohnungen
- Mit Wohnbauförderung!
- 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- 27 - 85 m² Wohnflächen
- Sonnige Westausrichtung
- 10 überdachte Carports
- 2 Außenabstellplätze
- HWB 35 kWh
- Baubeginn Herbst 2024
- Fertigstellung Anfang 2026

RAUMWUNDER

- Funktionelle Grundrisse
- Gemütliche Balkone
- Durchdachte Raumaufteilung

BEGEHRTE LAGE

- Gediegene Wohngegend
- Angrenzend an Naherholungsgebiet
- Berg und See in der Nähe
- Perfekte Infrastruktur
- Hervorragende Verkehrsanbindung
- Kurze Wege

• MODERNER LIFESTYLE

- Komfortabel und leistungsfähig
- Lichtdurchflutete Räume
- Barrierefrei ohne Stufen
- Gepflegter Garten
- Hochwertige Bodenbeläge
- Lift

HÖCHSTE QUALITÄT

- Nachhaltige Massivbauweise
- 3-fach-verglaste Holzfenster
- Hochwertige Materialien
- Fußbodenheizung

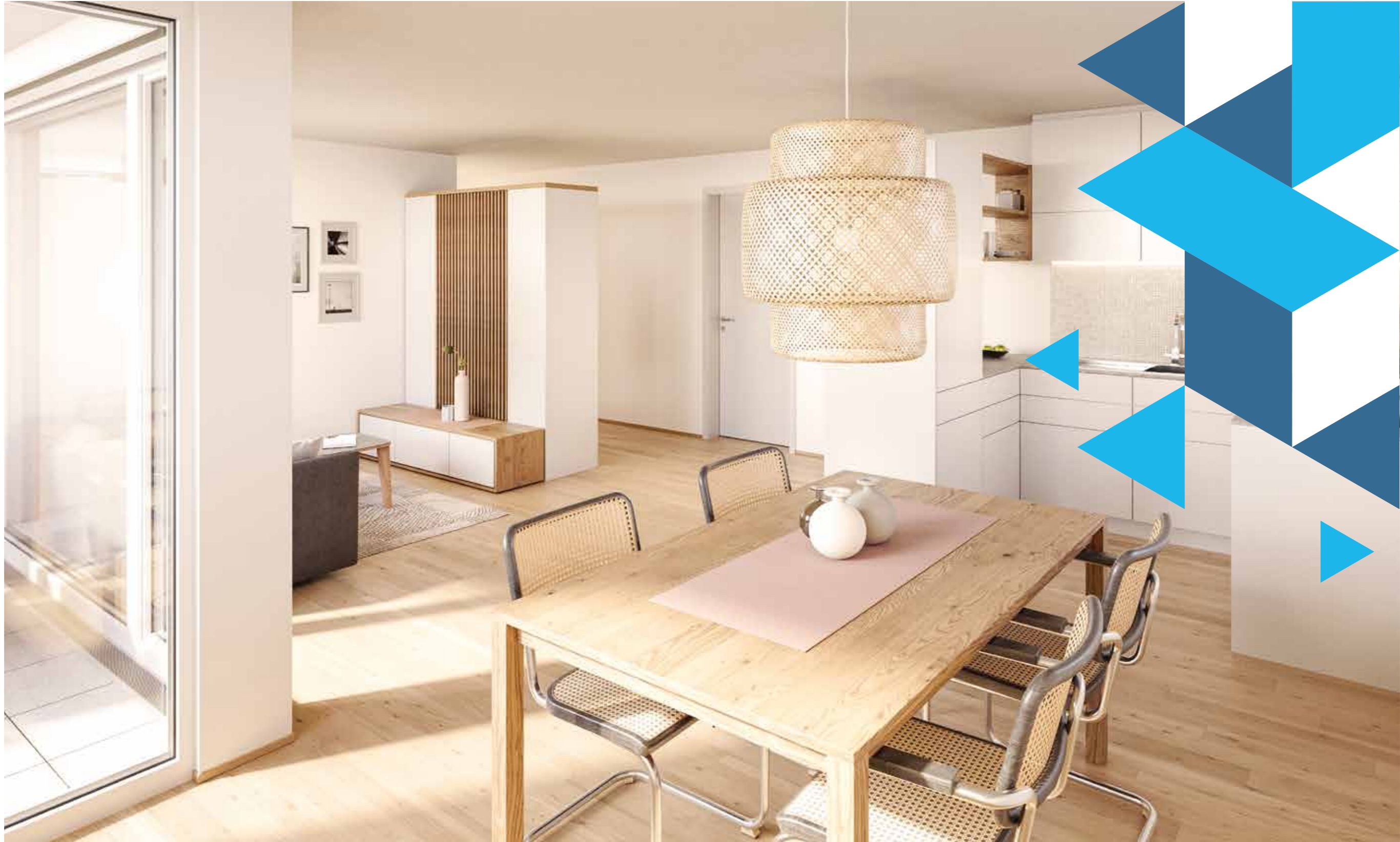
ZEITGEMÄSSE HAUSTECHNIK

- Luftwärmepumpe
- Photovoltaikanlage

Mit den neu entstehenden Wohnungen will man dem eigenen Anspruch an erschwinglichem Wohnraum, exzellenter Infrastruktur und zukunftsgerichtetem Bauen noch eins draufsetzen. Das Kleinprojekt mit nur zwei Baukörpern vereint Lebensqualität mit Leistbarkeit in einer familiären Atmosphäre.



Symbolbilder: © Adobe Stock

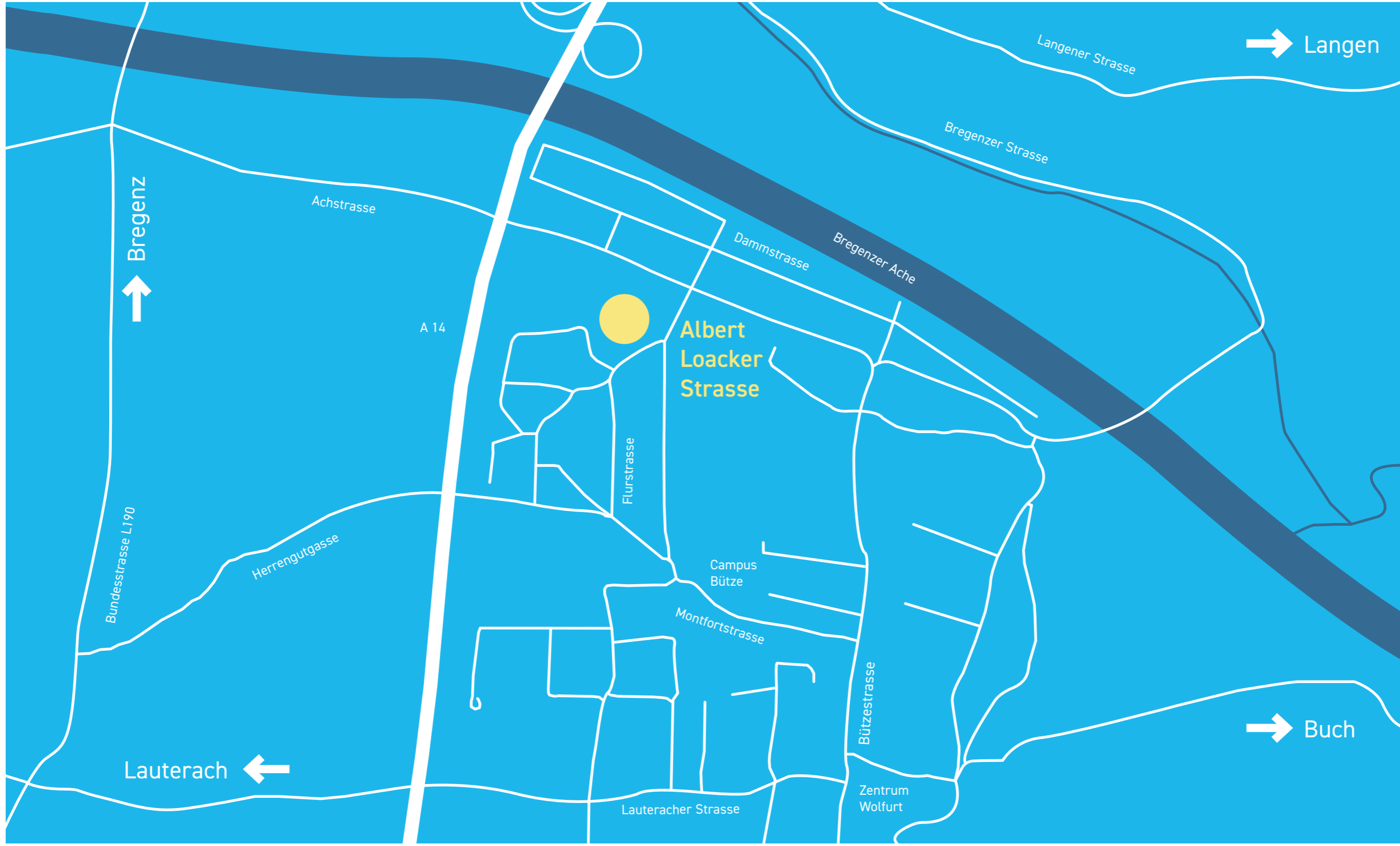




„Unser Anspruch war, mit den örtlichen Gegebenheiten wie Geländeverlauf, Orientierung, Lage im Umfeld und der umgebenden Bebauung die bestmögliche Lösung für diesen Ort zu finden und umzusetzen.“



DI Wolfgang Reitbrugger und DI Robert Gau
Reitbrugger.Gau Architekten | Feldkirch



Bregenz ↑

→ Langen

→ Buch

Lauterach ←

Albert
Loacker
Strasse



Bundesstrasse L190

A 14

Achstrasse

Herrengutgasse

Flurstrasse

Dammstrasse

Bregenzer Ache

Campus
Bütze

Montfortstrasse

Lauteracher Strasse

Bütze Strasse

Zentrum
Wolfurt

Bregenzer Strasse

Langener Strasse

HAUS A TOP 1 EG

MIT
WOHNBAU
FÖRDERUNG

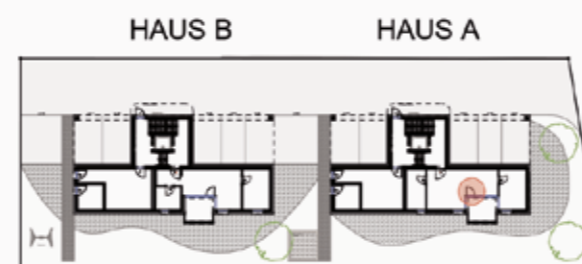
2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche gesamt	47,06 m ²
Kochen Essen Wohnen	26,96 m ²
Zimmer	12,19 m ²
Dusche WC	7,91 m ²
Terrasse	8,69 m ²
Keller	4,81 m ²

BEISPIELFINANZIERUNG EASY-TO-BUY

Kaufpreis gesamt inkl. Carport und Nebenkosten	€	389.857
Eigenmittel	€	74.000
Wohnbauförderung*	€	100.000
Finanzierungsvolumen	€	215.857
Dynamische Kreditrate Verzinsung 3,690%, Laufzeit 35 Jahre	€	752
Pauschalrate WBF	€	84
Monatliche Rate	€	836,-

* Basisförderung - die individuelle Wohnbauförderung wird für Sie berechnet

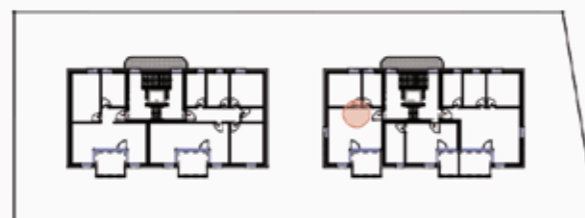


MIT
WOHNBAU
FÖRDERUNG



HAUS B

HAUS A



HAUS A TOP 2 OG 1

2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche gesamt	47,85 m ²
Flur Garderobe	6,23 m ²
Kochen Essen Wohnen	22,36 m ²
Zimmer	12,53 m ²
Dusche WC	6,73 m ²
Terrasse	8,38 m ²
Keller	4,81 m ²

BEISPIELFINANZIERUNG EASY-TO-BUY

Kaufpreis gesamt inkl. Carport und Nebenkosten	€ 393.670
Eigenmittel	€ 75.000
Wohnbauförderung*	€ 100.000
Finanzierungsvolumen	€ 218.670
Dynamische Kreditrate Verzinsung 3,690%, Laufzeit 35 Jahre	€ 762
Pauschalrate WBF	€ 84

Monatliche Rate € 846,-

* Basisförderung - die individuelle Wohnbauförderung wird für Sie berechnet

HAUS A TOP 3 OG 1

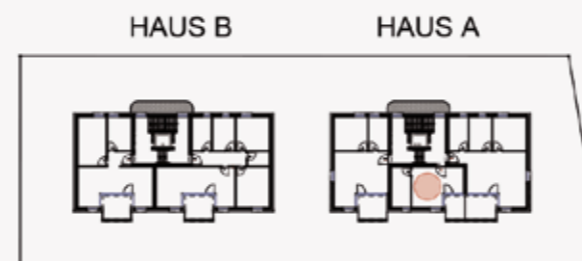
1-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche gesamt	27,89 m ²
Kochen Essen Wohnen	20,03 m ²
Dusche WC	7,86 m ²
Terrasse	5,80 m ²
Keller	4,81 m ²

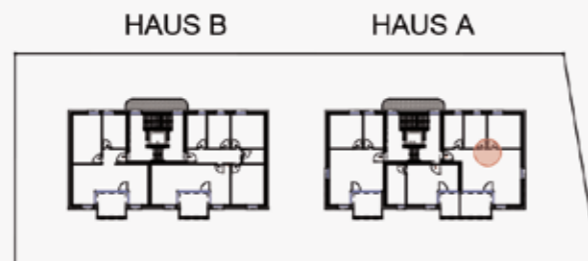
KOSTENAUSFSTELLUNG

Kaufpreis Wohnung	€	213.554
Kaufpreis Carport	€	9.000
Nebenkosten	€	12.908

Kaufpreis gesamt € 235.462



MIT
WOHNBAU
FÖRDERUNG



HAUS A TOP 4 OG 1

3-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche gesamt	62,37 m ²
Flur Garderobe	5,66 m ²
Kochen Essen Wohnen	29,01 m ²
Zimmer 1	8,44 m ²
Zimmer 2	12,53 m ²
Dusche WC	6,73 m ²
Terrasse	9,19 m ²
Keller	4,81 m ²

BEISPIELFINANZIERUNG EASY-TO-BUY

Kaufpreis gesamt inkl. Carport und Nebenkosten	€ 501.307
Eigenmittel	€ 95.000
Wohnbauförderung*	€ 100.000
Finanzierungsvolumen	€ 306.307
Dynamische Kreditrate Verzinsung 3,690%, Laufzeit 35 Jahre	€ 1.065
Pauschalrate WBF	€ 84

Monatliche Rate € 1.149,-

* Basisförderung - die individuelle Wohnbauförderung wird für Sie berechnet

HAUS A TOP 5 OG 2

2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche gesamt	47,85 m ²
Flur Garderobe	6,23 m ²
Kochen Essen Wohnen	22,36 m ²
Zimmer	12,53 m ²
Dusche WC	6,73 m ²
Terrasse	8,38 m ²
Keller	4,81 m ²

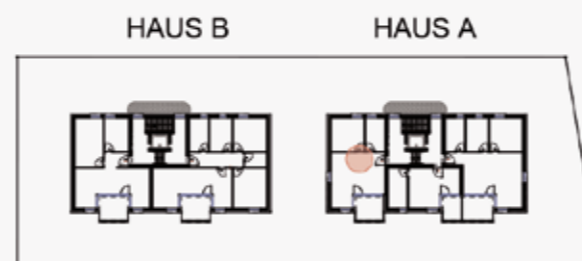
BEISPIELFINANZIERUNG EASY-TO-BUY

Kaufpreis gesamt inkl. Carport und Nebenkosten	€	394.929
Eigenmittel	€	75.000
Wohnbauförderung*	€	100.000
Finanzierungsvolumen	€	219.929
Dynamische Kreditrate Verzinsung 3,690%, Laufzeit 35 Jahre	€	766
Pauschalrate WBF	€	84
Monatliche Rate	€	850,-

* Basisförderung - die individuelle Wohnbauförderung wird für Sie berechnet



MIT
WOHNBAU
FÖRDERUNG



HAUS A TOP 6 OG 2



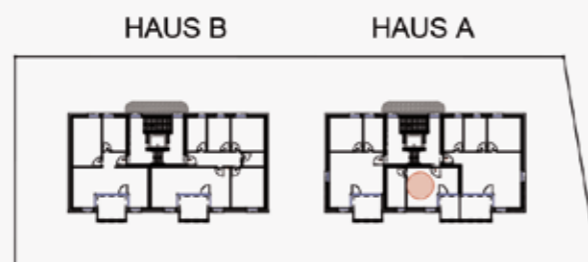
1-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche gesamt	27,89 m ²
Kochen Essen Wohnen	20,03 m ²
Dusche WC	7,86 m ²
Terrasse	5,80 m ²
Keller	4,81 m ²

KOSTENAUSFSTELLUNG

Kaufpreis Wohnung	€	218.741
Kaufpreis Carport	€	9.000
Nebenkosten	€	13.209

Kaufpreis gesamt € 240.950



HAUS A TOP 7 OG 2

MIT
WOHNBAU
FÖRDERUNG

3-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche gesamt	62,37 m ²
Flur Garderobe	5,66 m ²
Kochen Essen Wohnen	29,01 m ²
Zimmer 1	8,44 m ²
Zimmer 2	12,53 m ²
Dusche WC	6,73 m ²
Terrasse	9,19 m ²
Keller	4,81 m ²

BEISPIELFINANZIERUNG EASY-TO-BUY

Kaufpreis gesamt inkl. Carport und Nebenkosten	€	501.492
Eigenmittel	€	95.000
Wohnbauförderung*	€	100.000
Finanzierungsvolumen	€	306.492
Dynamische Kreditrate Verzinsung 3,690%, Laufzeit 35 Jahre	€	1.065
Pauschalrate WBF	€	84

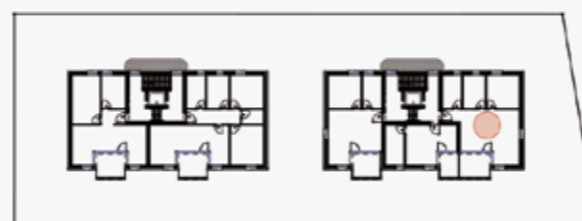
Monatliche Rate € 1.149,-

* Basisförderung - die individuelle Wohnbauförderung wird für Sie berechnet



HAUS B

HAUS A



MIT
WOHNBAU
FÖRDERUNG

HAUS B TOP 8 EG



2-ZIMMER-WOHNUNG

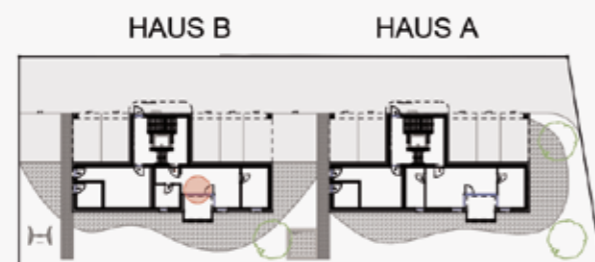
Wohnfläche gesamt	44,35 m ²
Kochen Essen Wohnen	21,49 m ²
Zimmer	12,19 m ²
Dusche WC	6,07 m ²
Terrasse	8,38 m ²
Keller	6,46 m ²

BEISPIELFINANZIERUNG EASY-TO-BUY

Kaufpreis gesamt inkl. Carport und Nebenkosten	€ 375.788
Eigenmittel	€ 72.000
Wohnbauförderung*	€ 100.000
Finanzierungsvolumen	€ 203.788
Dynamische Kreditrate Verzinsung 3,690%, Laufzeit 35 Jahre	€ 711
Pauschalrate WBF	€ 84

Monatliche Rate € 795,-

* Basisförderung - die individuelle Wohnbauförderung wird für Sie berechnet



HAUS B TOP 9 OG 1

2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche gesamt	56,83 m ²
Flur Garderobe	4,25 m ²
Kochen Essen Wohnen	28,38 m ²
Zimmer 1	15,71 m ²
Dusche WC	8,49 m ²
Abstellraum	3,51 m ²
Terrasse	8,69 m ²
Keller	6,46 m ²

BEISPIELFINANZIERUNG EASY-TO-BUY

Kaufpreis gesamt inkl. Carport und Nebenkosten	€	467.149
Eigenmittel	€	89.000
Wohnbauförderung*	€	100.000
Finanzierungsvolumen	€	278.149
Dynamische Kreditrate Verzinsung 3,690%, Laufzeit 35 Jahre	€	967
Pauschalrate WBF	€	84

Monatliche Rate € 1.051,-

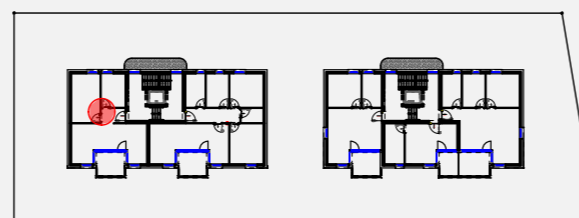
* Basisförderung - die individuelle Wohnbauförderung wird für Sie berechnet



MIT
WOHNBAU
FÖRDERUNG

HAUS B

HAUS A



MIT
WOHNBAU
FÖRDERUNG



HAUS B

HAUS A



HAUS B TOP 10 OG 1

4-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche gesamt	85,61 m ²
Flur Garderobe	9,33 m ²
Kochen Essen Wohnen	30,06 m ²
Zimmer 1	8,43 m ²
Zimmer 2	12,55 m ²
Zimmer 3	15,00 m ²
Dusche WC	6,73 m ²
Abstellraum	3,51 m ²
Terrasse	8,69 m ²
Keller	6,46 m ²

BEISPIELFINANZIERUNG EASY-TO-BUY

Kaufpreis gesamt inkl. Carport und Nebenkosten	€ 687.700
Eigenmittel	€ 130.000
Wohnbauförderung*	€ 100.000
Finanzierungsvolumen	€ 457.700
Dynamische Kreditrate Verzinsung 3,690%, Laufzeit 35 Jahre	€ 1.587
Pauschalrate WBF	€ 84

Monatliche Rate € 1.671,-

* Basisförderung - die individuelle Wohnbauförderung wird für Sie berechnet

HAUS B TOP 11 OG 2

2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche gesamt	56,83 m ²
Kochen Essen Wohnen	28,38 m ²
Zimmer	15,71 m ²
Dusche WC	8,49 m ²
Terrasse	8,69 m ²
Keller	6,46 m ²

BEISPIELFINANZIERUNG EASY-TO-BUY

Kaufpreis gesamt inkl. Carport und Nebenkosten	€	469.638
Eigenmittel	€	89.000
Wohnbauförderung*	€	100.000
Finanzierungsvolumen	€	280.638
Dynamische Kreditrate Verzinsung 3,690%, Laufzeit 35 Jahre	€	975
Pauschalrate WBF	€	84

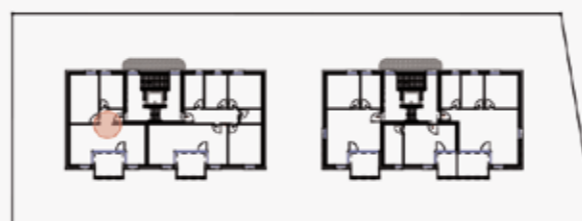
Monatliche Rate € 1.060,-

* Basisförderung - die individuelle Wohnbauförderung wird für Sie berechnet



MIT
WOHNBAU
FÖRDERUNG

HAUS B HAUS A



MIT
WOHNBAU
FÖRDERUNG



HAUS B

HAUS A



HAUS B TOP 12 OG 2

4-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche gesamt	85,61 m ²
Flur Garderobe	9,33 m ²
Kochen Essen Wohnen	30,06 m ²
Zimmer 1	8,43 m ²
Zimmer 2	12,55 m ²
Zimmer 3	15,00 m ²
Dusche WC	6,73 m ²
Abstellraum	3,51 m ²
Terrasse	8,69 m ²
Keller	6,46 m ²

BEISPIELFINANZIERUNG EASY-TO-BUY

Kaufpreis gesamt inkl. Carport und Nebenkosten	€ 691.826
Eigenmittel	€ 131.000
Wohnbauförderung*	€ 100.000
Finanzierungsvolumen	€ 460.826
Dynamische Kreditrate <small>Verzinsung 3,690%, Laufzeit 35 Jahre</small>	€ 1.598
Pauschalrate WBF	€ 84

Monatliche Rate € 1.682,-

* Basisförderung - die individuelle Wohnbauförderung wird für Sie berechnet



Genießen Sie das Leben dort,
wo viele kleine Abenteuer direkt
vor Ihrer Haustüre warten.
Ab in die Ache, den Bodensee,
auf's Känzele, den Pfänder oder
in's Ried, ...



ALBERT
LOACKER
STRASSE
WOLFURT

EASY
TO
BUY

Sooo
finanziert
man heute



Ihr Wohntraum in greifbarer Nähe

Gemeinsam mit Experten und Partnern haben wir speziell für unsere Immobilien ein Projekt gestartet, das vor allem unseren jüngeren Kunden einen Immobilienkauf ermöglichen und vereinfachen soll. Mit easy-to-buy bieten wir Finanzierungen, die sich durch flexible Konditionen und geringe monatliche Rückzahlungsraten der jeweiligen Lebenssituation perfekt anpassen.

Als AH Immobilienguides stehen wir Ihnen zur Seite, um Sie durch den Finanzierungs- und Förder-Dschungel zu navigieren. Rechnen Sie mit uns und Sie erfahren schnell, wie Ihr Wohntraum derzeit finanzierbar wird. Wer nicht fragt, hat schon verloren!

» easytobuy.at



» Als AH Immobilienguides begleite ich Sie engagiert und sicher durch die komplexe Welt der Immobilien.

Markus Maier
T 05577 93080-204
m.maier@ah.at

AH

Andreas Hofer Immobilien

Andreas Hofer Immobilien GmbH
Lustenau • Bregenz • Wolfurt
T 05577 93080
office@ah.at
ah.at