

Herrliche Villa in absoluter Traumlage



Aufnahme vor dem Umbau

Eckdaten des Wohnhauses

Adresse	6863 Egg, Mühle 45
Stockwerke	3
Parteien	5 von ca 60m ² bis 72m ²
Generalsaniert	2022
Beziehbar	Jänner/Februar 2023, Erstbezug
Ausstattung	Einbauküchen Parkett (Fischgrätmuster) Fliesen Zentralheizung (Wärmepumpe) Fußbodenheizung Spots Uvm.

Übersicht

Eckdaten Wohnhaus	Seite 2	Top Drei.....	Seite 12
Aussicht.....	Seite 6	Top Vier.....	Seite 15
Top Eins.....	Seite 7	Top Fünf	Seite 17
Top Zwei.....	Seite 10	Infos & Kontakt	Seite 20



Aufnahme vor dem Umbau

Eckdaten des Wohnhauses

Zur Vermietung stehen **fünf moderne Wohneinheiten in der geschichtsträchtigen Villa Ritter** in Egg, Mühle 45. Die Lage zeichnet sich durch viel Sonne und Ruhe aus, bietet aber dennoch eine hervorragende Anbindung: alle wichtigen Nahversorger sowie der Busbahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der traumhafte Ausblick reicht bis tief in den Bregenzerwald und ist unverbaubar.

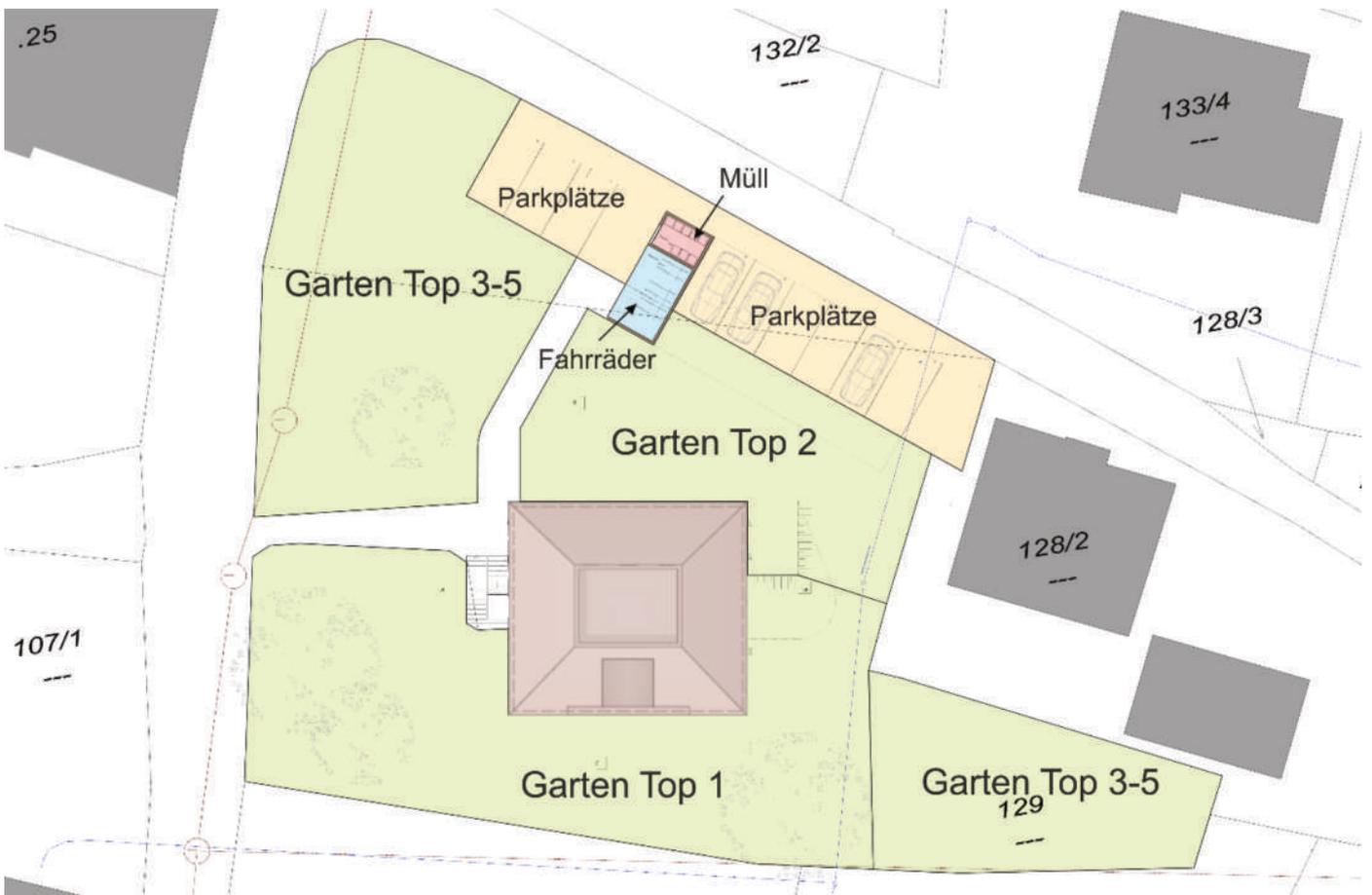
Die Villa Ritter ist ein Architekturjuwel, sie wurde in Massivbauweise errichtet und erinnert mit ihren verzierenden Ornamenten und dem abgeschnittenen Mansardwalmdach stark an eine **bürgerliche italienische Villa im neobarocken Stil**.

Seit Anfang 2022 wird die Villa Ritter **umfangreich renoviert**, ohne dabei die charmante Fassade und die äußere Form zu verändern. Die neu geschaffenen Wohnungen erreichen maximalen Komfort und können als Neubau betrachtet werden. Neben Einbauküchen werden 3-fach verglaste Holzfenster, Eichenparkett im Fischgrätmuster und hochwertige Fliesen verbaut. Im innenliegenden Treppenhaus werden neue Holztreppe eingebaut und die Böden werden im Stil einer bürgerlichen Villa gefliest. Neben dem Einbau der neuen Wärmepumpe, wurde zusätzlich die Außenhülle thermisch gedämmt, um ein energieeffizientes Wohnen zu gewährleisten. Die akustische Entkoppelung der Wohnungen wurde durch neue Stahlbetondecken, Ziegelwände und gedämmte Vorsatzschalungen erreicht. Um ausreichend Stauraum zu garantieren, wird jeder Wohnung ca. 20 m² Dachboden und ein Kellerabteil mit ca. 4,5 m² zur Verfügung gestellt. Fahrräder können, wie auf dem Lageplan dargestellt, neben der abgeschirmten Müllstation abgestellt werden.

Die Anlage befindet sich auf einem ca. **2.000 m² großen Grundstück**. Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze vorgesehen. TOP 1 und TOP 2 haben einen direkten Ausgang in den eigenen Garten. Die anderen Wohnungen bekommen einen privaten Garten zugeteilt. Sämtliche Rasenflächen werden von einem Roboter gemäht. Im Garten von TOP 1 befindet sich zusätzlich ein Brunnen mit Quellwasser.

In den folgenden Abschnitten können Sie die detaillierten Beschreibungen zum Haus und zu den einzelnen Wohnungen finden.

Eckdaten des Wohnhauses



Eckdaten des Wohnhauses



Aufteilung der Wohneinheiten

Aussicht

Aussicht über Egg Richtung Süden



Aussicht zur Winterstaude in Richtung Osten



TOP EINS

Stockwerk	Untergeschoss (Hanglage)
Wohnfläche	72,7 m ²
Garten	ca. 260 m ²
Keller	4,5 m ²
Dachboden	ca. 20 m ²
Zimmer	3
Stellplätze	2
HWB (inkl. Warmwasser)	81 kWh/m ² a
Befristung	3 Jahre
Gesamtbelastung	auf Anfrage
Kaution	auf Anfrage
Bearbeitungsgebühr	€ 600,-
Sonstiges	2,8 m Raumhöhe Brunnen zur Gartenbewässerung Rasenroboter

TOP EINS
Wohn- und Essbereich



TOP EINS

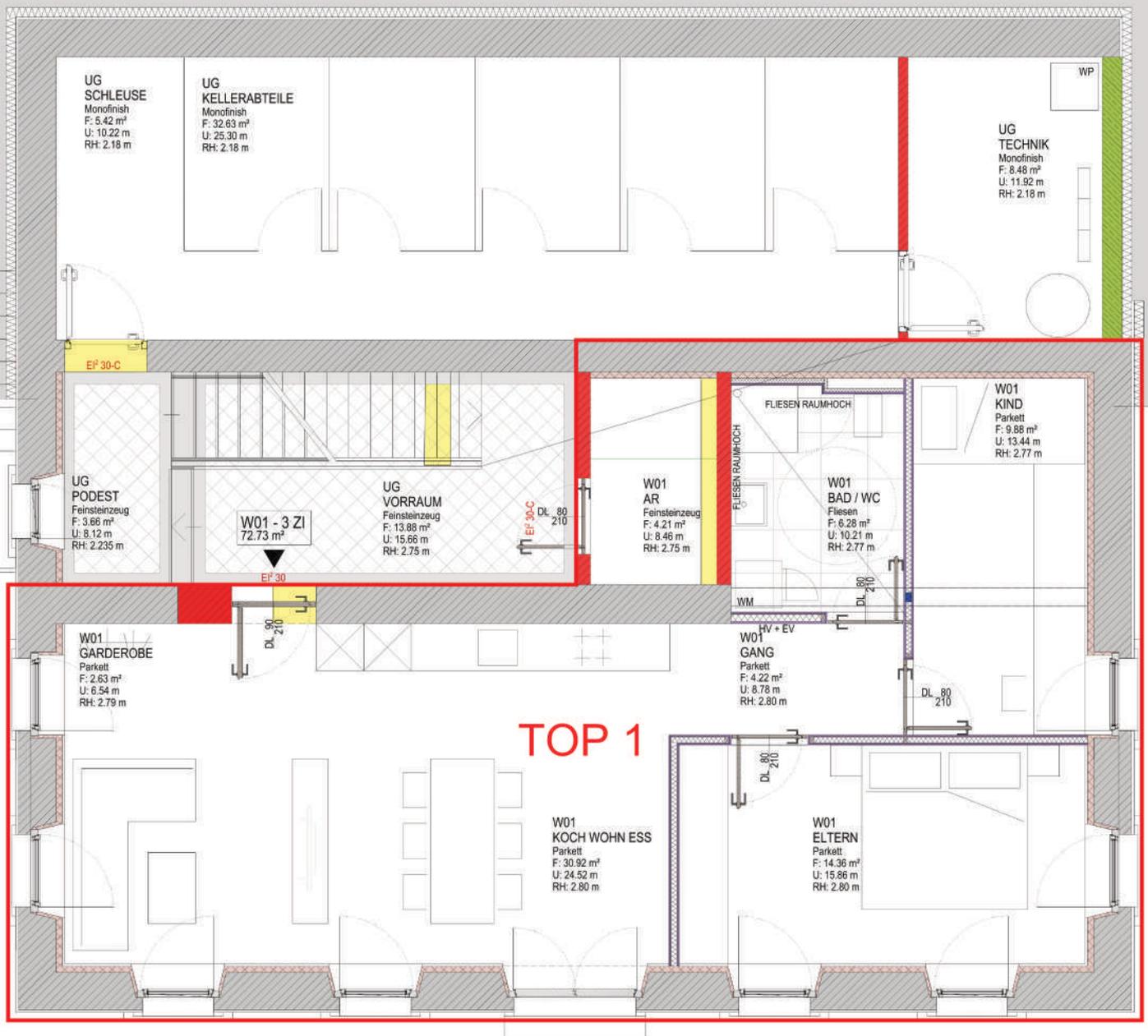


TOP EINS
Schlafzimmer Eltern



TOP EINS
Kinderzimmer

TOP EINS

TOP EINS
Plan

TOP ZWEI

Stockwerk	Erdgeschoss (Hanglage)
Wohnfläche	60 m ²
Garten	ca. 200 m ²
Keller	4,5 m ²
Dachboden	ca. 20 m ²
Zimmer	2
Stellplätze	2
HWB (inkl. Warmwasser)	81 kWh/m ² a
Befristung	3 Jahre
Gesamtbelastung	auf Anfrage
Kaution	auf Anfrage
Bearbeitungsgebühr	€ 600,-
Sonstiges	Rasenroboter

TOP ZWEI
Schlafzimmer

TOP DREI

Stockwerk	Erdgeschoss (Hanglage)
Wohnfläche	68,4 m ²
Garten	nach Absprache
Keller	4,5 m ²
Dachboden	ca. 20 m ²
Zimmer	2
Stellplätze	2
HWB (inkl. Warmwasser)	81 kWh/m ² a
Befristung	3 Jahre
Gesamtbelastung	auf Anfrage
Kaution	auf Anfrage
Bearbeitungsgebühr	€ 600,-
Sonstiges	Rasenroboter Funktionsfähiger Kachelofen

TOP DREI
Wohn-Essbereich



TOP DREI



TOP DREI
Küche und Essbereich



TOP DREI
Schlafzimmer

TOP DREI

TOP DREI
Plan



TOP VIER

Stockwerk	1. Obergeschoss
Wohnfläche	60 m ²
Garten	nach Absprache
Keller	4,5 m ²
Dachboden	ca. 20 m ²
Zimmer	2
Stellplätze	2
HWB (inkl. Warmwasser)	81 kWh/m ² a
Befristung	3 Jahre
Gesamtbelastung	auf Anfrage
Kaution	auf Anfrage
Bearbeitungsgebühr	€ 600,-
Sonstiges	Rasenroboter

TOP VIER
Wohn-Essbereich

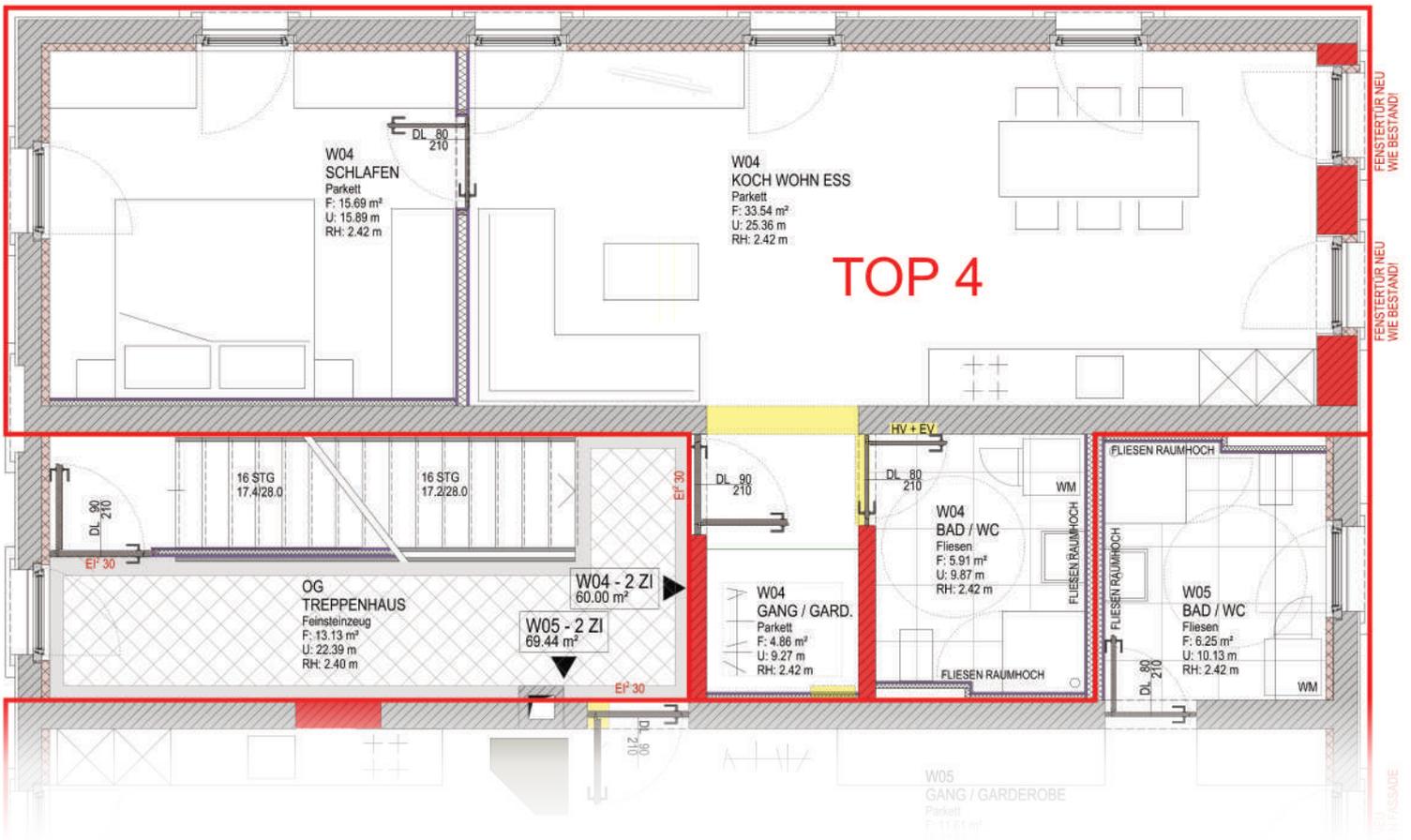


TOP VIER



TOP VIER
Schlafzimmer

TOP VIER
Plan



TOP FÜNF

Stockwerk	1. Obergeschoss
Wohnfläche	69,4 m ²
Garten	nach Absprache
Keller	4,5 m ²
Dachboden	ca. 20 m ²
Zimmer	2
Stellplätze	2
HWB (inkl. Warmwasser)	81 kWh/m ² a
Befristung	3 Jahre
Gesamtbelastung	auf Anfrage
Kaution	auf Anfrage
Bearbeitungsgebühr	€ 600,-
Sonstiges	Rasenroboter Funktionsfähiger Kachelofen

TOP FÜNF
Wohn-Essbereich



TOP FÜNF

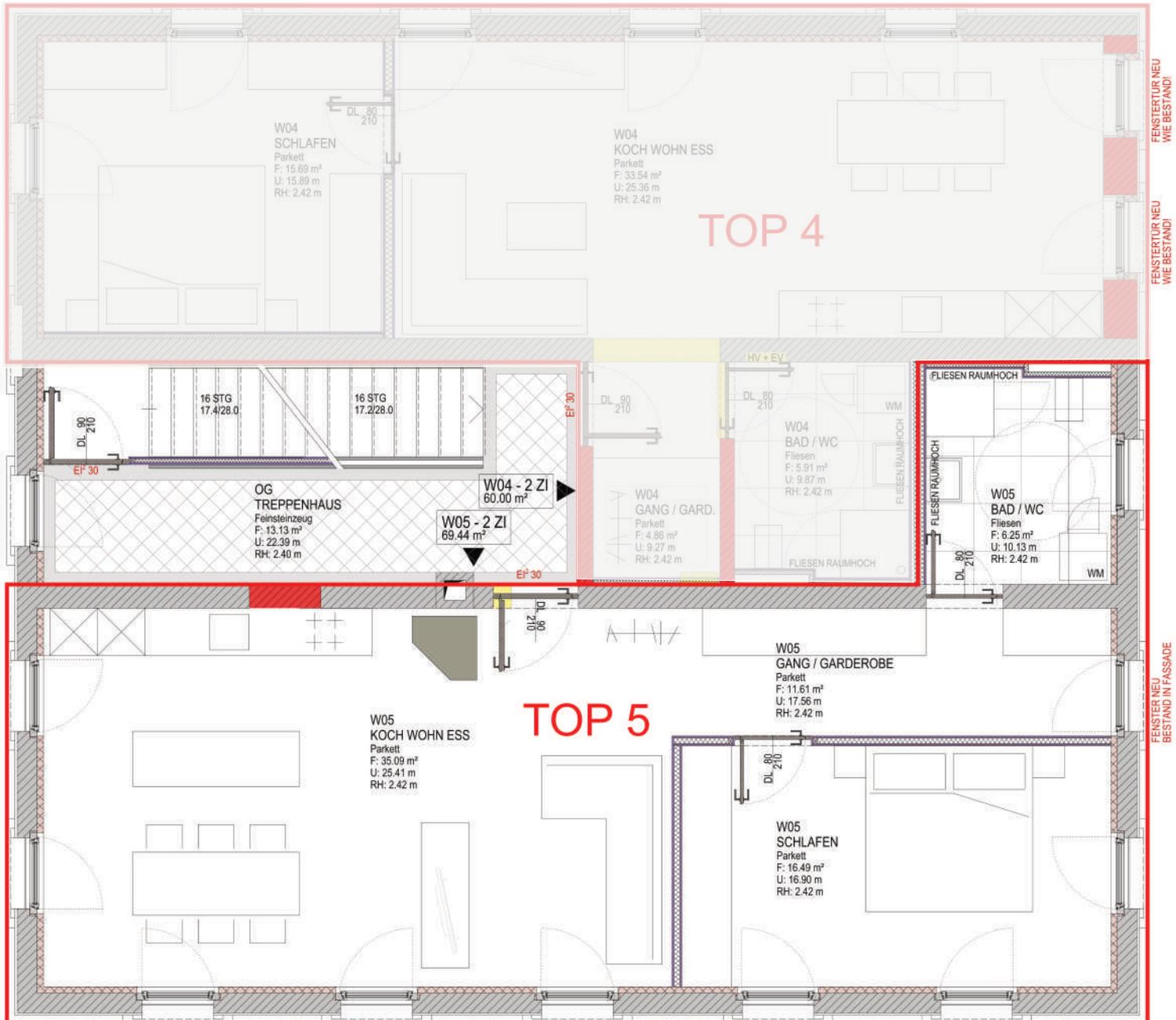


TOP FÜNF
Schlafzimmer



TOP FÜNF
Gang

TOP FÜNF

TOP FÜNF
Plan

Infos und Kontakt

- Die Bilder werden nach Baufortschritt laufend ergänzt.
- Der geplante Einzugstermin Anfang Jänner ist abhängig vom Baufortschritt.
- Besichtigungstermine nach vorheriger Absprache.
- Besonders Interesse an langfristigen Mietern, die solch ein Objekt wertschätzen.
- Artikel zum Haus und zum Erbauer:
Wikipedia: [Baumeister Kaspar Ritter](#)
Archiv Blog: [Villa Egg](#)

Haben wir Ihr Interesse an einer der Wohnungen geweckt?

Dann melden Sie sich gerne bei uns per Mail unter simma.severin@gmail.com oder telefonisch unter +43 677 616 507 78.

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören und Ihre Fragen zu beantworten.



Die Eigentümer
Felician und Severin Simma

Severin und Felician Simma bei den
Kernsanierungsarbeiten im Februar 2022.

© Klaus Riezler