

NEUBAU - ca. 127m² große 4 Zimmer Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und Tiefgarage in Dornbirn!



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1387

Lage:

sonnig
ruhig
nähe Waldrand
nähe Bushaltestelle
8 Fahrmin. ins Stadtzentrum
7 Fahrmin. zur A14

Sonstiges:

Eine tolle NEUBAU 4 Zimmer Wohnung mit Terrasse und zwei Tiefgaragenplätze in dieser fantastischen neuen Wohnanlage in Dornbirn lässt keine Wünsche offen.

NEUBAU - ca. 127m² große 4 Zimmer Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und Tiefgarage in Dornbirn!

Tolle 4-Zimmer Wohnung mit 127,40 m² Wohnfläche, toller Terrasse und zwei Tiefgaragenplätze. Die Anlage entspricht höchsten Qualitätsanforderungen, bietet helle, lichtdurchflutete und offene Wohnräume gepaart mit modernster Innenausstattung.

In Dornbirn Knie entsteht in sonniger Lage im Hermann-Gmeiner-Weg ein stimmiges Wohnprojekt. Die Terrasse mit Blick auf die Schweizer Berge lädt zum Verweilen ein.

Die Wohnanlage verfügt über ein Heizsystem auf höchstem technischem Niveau und bietet zwei Betriebsarten. Heizen im Winter und durch die Umschaltung in den "Free Cooling" Modus Kühlen im Sommer. Die Betriebsart "Free Cooling" ermöglicht es Ihnen die Temperatur in der Wohnung, um bis zu 4° C unter der Außentemperatur zu senken und schafft dadurch gerade in den Sommermonaten ein angenehmes Wohnklima.

Die Wohnung bietet durch die noch zu treffende Auswahl des Bodens die Möglichkeit ihr einen persönlichen und individuellen Charakter zu verleihen.

Ein Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Kaufpreis Tiefgaragenplätze: 1x € 30.000,- und 1x € 35.000,- (beide Plätze extra breit)
Im Kaufpreis enthalten: Einbauküche

Betriebskosten werden mit ca. € 2,90/m² ohne Rücklage berechnet

Die Rücklage wird mit ca. € 0,40/NWA berechnet

Tiefgaragenplätze werden separat verrechnet und sind in der Auflistung noch nicht berücksichtigt.

Energieausweis (HWB-Wert) = 31 kWh/m²a (B)

FINANZIERUNG:

Tel.: +43 5572/40 10 29, office@laendlefinanz.at, www.laendlefinanz.at

Ländle Finanz Raid & Partner OG, Moosmahnstraße 42, A-6850 Dornbirn

Objekt-Art:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	- laut Ausstattungsliste vom Bauträger - Küche laut Küchenplaner
Stellplatz Anzahl:	2
Stellplatz Kaufpreis:	1 x € 30.000,- und 1 x € 35.000,- (Plätze extra breit)
Wohnfläche:	127,4 m ²
Terrassenfläche:	19,3 m ²
Kellerfläche:	8,5 m ²
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
HWB-Wert:	31.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Erdwärme
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Personenlift

Kaufpreis: € 815.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

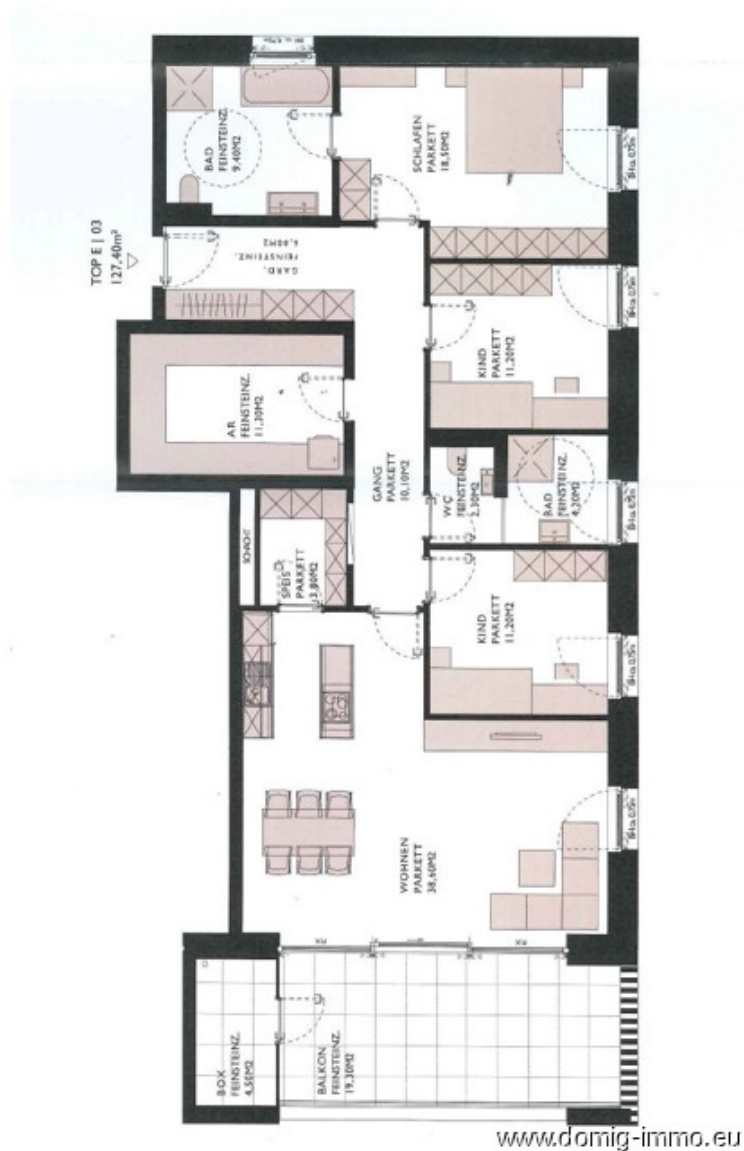
3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss 1/3



Grundriss 2/3



Grundriss 3/3



www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/6



Außenansicht



große Terrasse



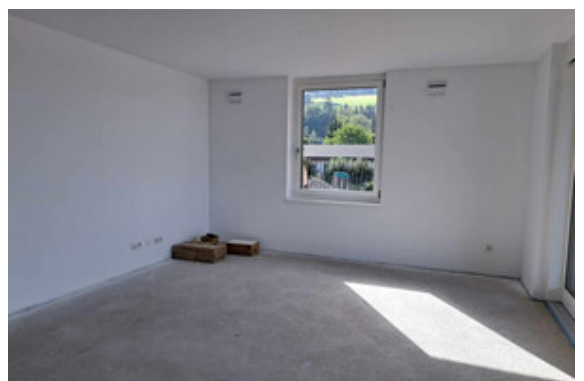
Terrasse



Außenansicht



Kochen / Wohnen



Wohnen

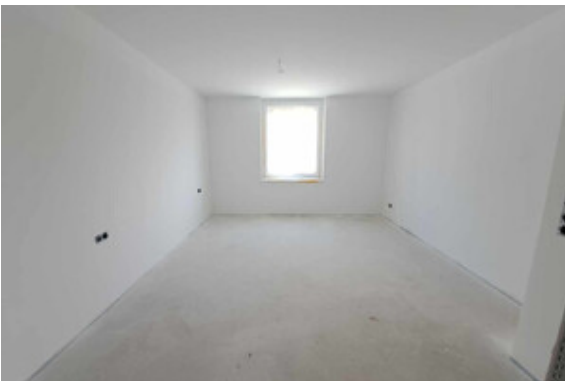
Bildergalerie 2/6



Bad 1 mit Dusche



Bad 1 mit Dusche



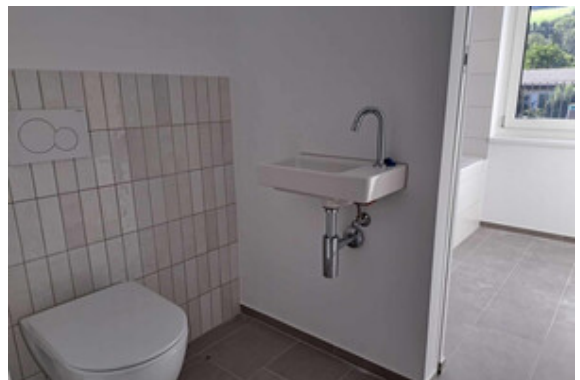
Schlafzimmer



Zimmer 1



Zimmer 2

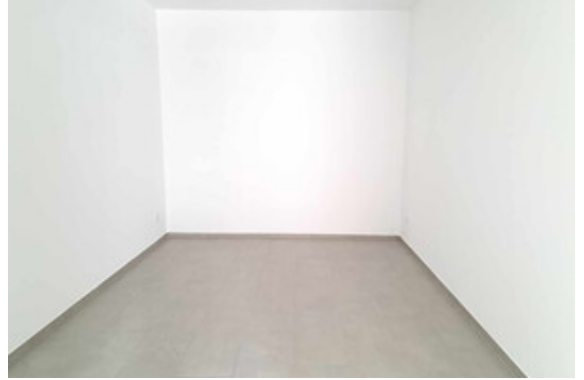


Bad 2 mit Wanne

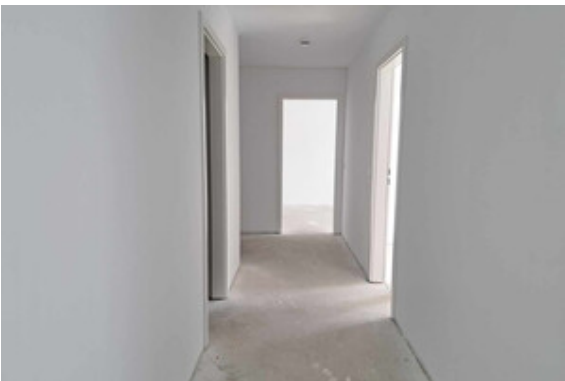
Bildergalerie 3/6



Bad 2 mit Wanne



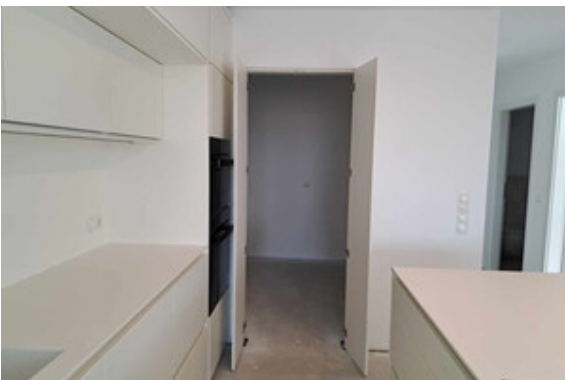
großer Abstellraum



Gang



Kochen



Küche mit Abstellraum



Kochen

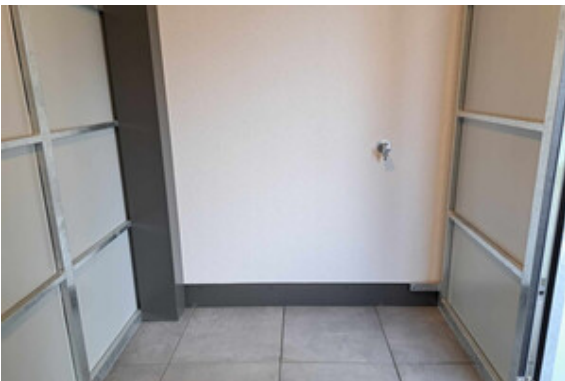
Bildergalerie 4/6



Terrasse



Abstellraum auf Terrasse



Abstellraum auf Terrasse



Panoramablick



Liftnlage



Zugang

Bildergalerie 5/6



Haupteingang



Rückansicht



Spielplatz



Keller



Tiefgarage



extra breite TG Plätze

Bildergalerie 6/6



Besucherparkplätze



tolle Spielfläche

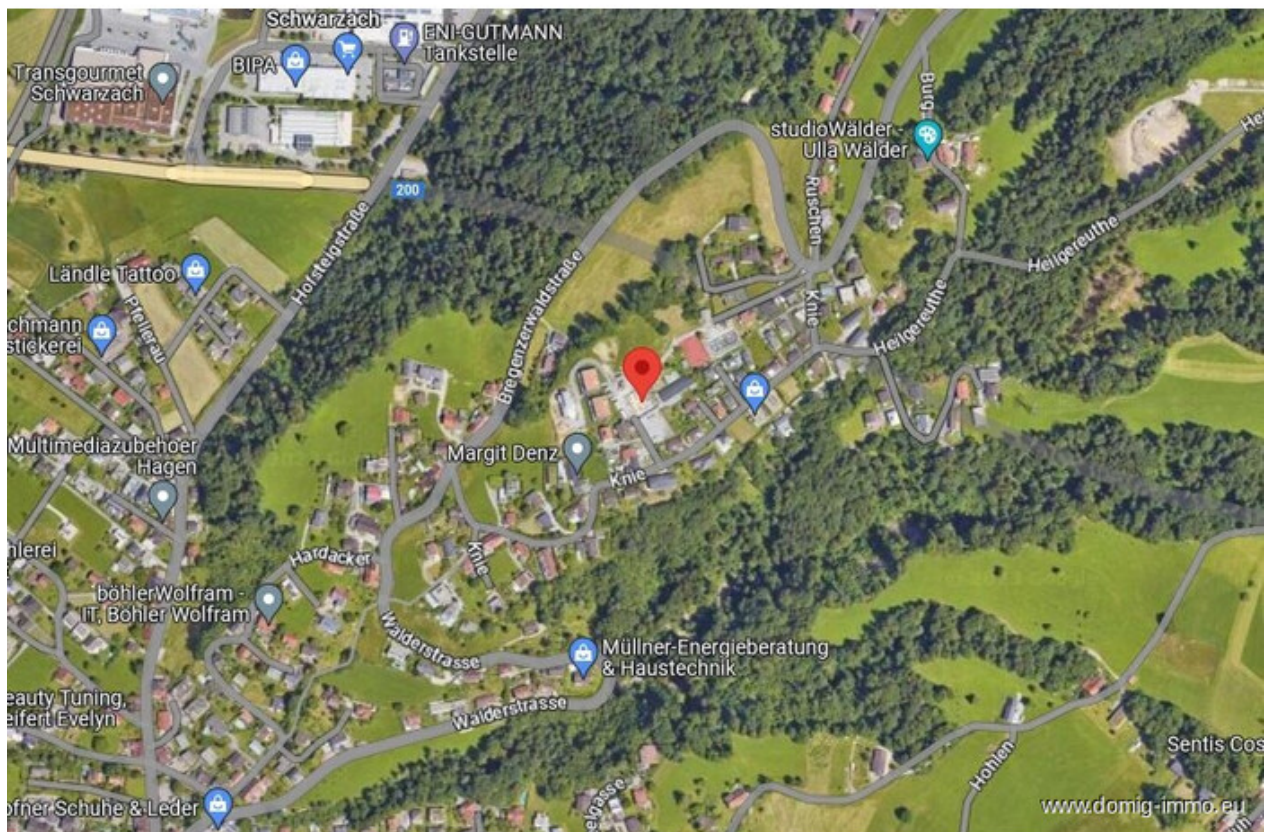


Fahrradraum

Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: +43 676 9683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu