

## Schöne 2-Zimmer-Gartenwohnung TOP 02, Kleinwohnanlage mit nur 9 Wohneinheiten im Hatlerdorf



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Barta Architektur und Projektbau GmbH  
Kontakt: Christiane Barta  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Am Karlesgraben 26, 6850 Dornbirn  
Telefon: +435572/27908  
Mobile: +436503405781  
E-Mail: info@atelier-barta.at

Im Funkenweg in Dornbirn erreichen wir für Sie eine Kleinwohnanlage mit 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen.

Diese Wohngegend besticht durch die Vorzüge städtischer Infrastruktur und bietet einen traumhaften Blick auf den Hausberg Karren.

Das Grundstück im Funkenweg liegt sonnig und ruhig abseits der Hauptstraße im Hatlerdorf.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Beispielsweise der Bahnhof Hatlerdorf, Kindergarten und Volksschule Wallenmahd, Apotheken und Lebensmittelgeschäfte.

Eine qualitativ hochwertige Ausstattung und die massive Bauweise sorgen für ein angenehmes Leben und Wohnen.

Eine variable Grundrissgestaltung, nach Ihren Wünschen, ermöglicht Ihnen die neue Wohnung auf Ihre Ansprüche maßzuschneidern.

Die Kleinwohnanlage verfügt über geräumige Abstellräume und einen Fahrradabstellraum. Besucherparkplätze, eine barrierefreie Ausführung und ein kinderwagen- und rollstuhlgerechter Aufzug erleichtern zusätzlich den Alltag.

Alle Wohnungen im Überblick finden Sie hier:

[Funkenweg Dornbirn](#)

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Funkenweg		
<b>Anzeigen ID</b>	191146	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	43.71 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Baujahr</b>	2025	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Garten</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	7,15 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Keller</b>	5,17 m <sup>2</sup>	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32,50 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbar ab</b>	2026	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,59 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B		
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 302.825
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 25.000
<b>Erklärung Kosten</b>	Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 0,72 % Vertragserrichtung, Treuhandchaft