



zur Anzeige

## Außergewöhnliche 4-Zimmer-Penthousewohnung mit Weitblick/Top 8, Dornbirn, Im Winkel



### Kontaktinformationen

Firma: Karrenblick Wohnbau  
Kontakt: Mag. Martin Kohler  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahdstr 21, 6850 Dornbirn  
Telefon: 06644072070  
Mobile: 0664/4072070  
E-Mail: m.kohler@karrenblick-wohnbau.at

1. Im idyllischen Ortsteil Mühlebach
2. Innenstadt in nur wenigen Minuten erreichbar
3. 4-Zimmer Wohnungen in einer Kleinwohnlage
4. Traditionelle Holzfassade, die wundervoll zur Umgebung passt
5. Sonnige Terrassen mit großformatigen Platten aus Feinsteinzeug
6. Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung
7. Eichenparkett in den Wohnräumen
8. Moderne Wärmepumpe inklusive Solaranlage
9. Elektrisch betriebene Aluminium-Verbund-Raffstoren
10. Passive Kühlung mittels Erdsonden möglich
11. Tiefgaragenplätze für Elektromobilität vorbereitet
12. Überfälzte Holzinrentüren
13. Hochwertige Sanitärausstattung
14. Direkte Erschließung mit Aufzugsanlage
15. Herrliche Sicht über Dornbirn

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Im Winkel 3

**Anzeigen ID** 194515

**Wohnfläche** 118.85 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 4

**Anzahl Stockwerke** 3

**Grundstücksgröße** 750 m<sup>2</sup>

**Nebenträume** 1

**Etage** Dachgeschoss

<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2022
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Penthousewohnung
<b>Terrasse</b>	25,53 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	3,77 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	3,14 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	32,18 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Solar	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	33 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,64 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 1.160.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Erklärung Kosten	1,1% Grundbuchseintragung, 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,2 % Kaufvertrag & Treuhandschaft