



## HEIMRIED 5: Moderne Architektur: 3-Zimmerwohnung mit Balkon, PROVISIONSFREI



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hypo Immobilien & Leasing GmbH  
Kontakt: Janet Schneider  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Poststraße 11, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 50 414  
Mobile: -  
E-Mail: janet.schneider@hypo-il.at

### HEIMRIED 5: Moderne Architektur: 3-Zimmerwohnung mit Balkon, PROVISIONSFREI

In Top Lage von Dornbirn Heimried verkaufen wir diese schönen, lichtdurchfluteten 2- bis 3-Zimmerwohnungen mit Balkon oder Gartenanteil in moderner Architektenwohnanlage. Die unmittelbare Nähe zu Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten und die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr unterstreichen die hervorragende Lage.

Im großzügigen Untergeschoß des Mehrfamilienwohnhauses befindet sich neben den Allgemeinräumen und den Kellerräumen eine Tiefgarage mit überbreiten Tiefgaragenplätzen (2,70m) mit Vorbereitung zur Elektromobilität.

Beheizt wird das Gebäude mittels einer hocheffizienten Luft-Wärmepumpe, zusätzlich kombiniert mit einer Photovoltaikanlage für die eigenständige Stromgewinnung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Das begrünte Dach sorgt für ein besseres Raumklima.

3-Zimmerwohnung - Top 20  
DG

Wohnfläche: ca. 80,05 m<sup>2</sup>

Keller: ca. 4,58 m<sup>2</sup>

Balkon: ca. 7,21 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis: EUR 529.500,-

Wohnbauförderung: EUR 120.000,-

zzgl. Nebenkosten

Preis Tiefgaragenplatz: € 25.000 ,-

Die Wohnungen sind bezugsbereit.

Sind Sie interessiert? Haben Sie noch Fragen? Gerne beraten wir Sie persönlich!

Nebenkosten:  
3,5 % Grunderwerbssteuer,  
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr  
Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	204438		
<b>Wohnfläche</b>	80.05 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2022	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Frühling 2024	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29,00 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,69 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	TopReal_670/02033

---

Kaufpreis € 529.500

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 228,63