



zur Anzeige

NEUBAU: 4-Zi-Wohnung im Dachgeschoss



Kontaktinformationen

Firma: Hefel Wohnbau GmbH
Kontakt: Verkauf Hefel Wohnbau
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Wolffurterstraße 15
6923 Lauterach
Telefon: 205574/74302
Mobile: -
E-Mail: office@anfragen.hefel.at

In ruhiger Lage, unweit des "Hatler Bahnhofs", entstehen 4 Baukörper mit einem hohen Anspruch an Nachhaltigkeit, Öko-Mobilität und Außenraumqualität. Dank der ausgezeichneten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel - die Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustüre - ist das Wohnprojekt auch für Menschen ohne Auto bestens geeignet.

Eingebettet in eine wunderschöne Parkanlage mit Kletterwand, Steingarten und Hochbeeten werden die 4 Baukörper mit jeweils 11 bis 14 Einheiten auf das Grundstück platziert. Die 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen bestechen durch lichtdurchflutete Räumlichkeiten, durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattung. Großzügige Gärten und Loggien erweitern das Raumangebot um private Freiräume zum Entspannen oder auch um ein kleines Workout zu betreiben.

Die gemeinsame Tiefgarage mit E-Mobility-Ready, verbindet die 4 Häuser und bietet ausreichend Platz für riesige Kellerflächen. Alle Wohnungen sind barrierefrei mit Lift erreichbar. Die Anordnung der Gebäude schafft eine parkähnliche autofreie Ruhezone, die mit Parkbänken zum Verweilen einlädt. Ein eigenes Lichtkonzept bietet helle Wegführung und stimmungsvolle Beleuchtung, sodass man sich auch abends zu jederzeit sicher fühlen kann. Ein Eingangsbereich mit einer Klingelanlage mit vorbereiteter Videofunktion ergänzt das Bemühen ein sicheres Gefühl daheim zu schaffen.

Auch ökologischen Anforderungen wird das Projekt mehr als gerecht: Ein Gründach, sowie die Anbindung an das Biomassefernwärmenetz Hatlerdorf sind zeitgemäß und sorgen für niedrige Betriebskosten.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bahngasse 31a

Anzeigen ID	208149		
Wohnfläche	88.4 m ²	Zimmer	4
Anzahl Stockwerke	4	Etage	3. OG
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2024
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Keller	9,74 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fernwärme, Fußbodenheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	29.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.63 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	hefel_2017-04948_D13
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 636.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	Wohnbauförderung bis zu 92.500 € möglich
Einmalkosten	€ 31.934