

## Luxuriöse 2-Zimmer Dachgeschoßwohnung in Top Lage (TopA10)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	PHIMA Immobilien GmbH
Kontakt:	Matteo Fröhlich
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Riedergasse 47 6900 Bregenz
Telefon:	0043557424511
Mobile:	00436645373005
E-Mail:	m.froehlich@phima.at

Die Wohnanlage im Hag, bestehend aus zwei Baukörpern und einer gemeinsamen Tiefgarage, ist nach Süden bzw. Westen ausgerichtet. Mit insgesamt 19 Wohneinheiten, verteilt auf zehn Einheiten im Haus A und neun Einheiten im Haus B, wird hier der Traum des Eigenheims in Zentrumsnähe wahr.

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes, zugeordnetes Kellerabteil sowie ausreichend Tiefgaragen-Stellplätze im Untergeschoss der Wohnanlage.

In Untergeschoss finden sich genug Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Die ruhige und sehr sonnige Lage lädt auf den großzügigen Terrassen bzw. dem Garten und den ansprechend gestalteten Außenanlagen zu gemütlichen Stunden ein.

## Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten

Begläubigungskosten + Barauslagen

Lage: Dornbirn ist die größte Stadt im Rheintal und die Vorarlberger Einkaufsstadt. Zahlreiche Veranstaltungsorte wie das Kulturhaus oder der angesagte Spielboden, das Inatura Erlebnis-Museum uvm. bieten Vielfalt und Erlebnis.

Eine bunte Vielfalt zeichnet außerdem die gastronomische Szene aus. Von trendigen Hauben Restaurants bis zu gemütlichen Vorarlberger Wirtshäusern reicht die Palette an kulinarischen Genüssen.

Die hohe Lebensqualität der Stadt spiegelt sich im Sport- und Freizeitangebot wider. Die nahen Berge laden zum Wandern ein und eignen sich auch sehr gut zum Mountainbiken. Das romantische Waldbad oder das

architektonisch sehenswerte moderne Stadtbad, Fitness-Parcours, sowie Radwege machen Dornbirn zum Aktivzentrum.

Das Einkaufszentrum Messepark ist zu Fuß in ca. 15 Minuten zu erreichen, die nächste Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar und die nahegelegene Autobahnabbindung Dornbirn West verspricht optimale Flexibilität. Der Bahnhof Schoren ist mit dem Fahrrad nur wenige Minuten entfernt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Im Hag		
<b>Anzeigen ID</b>	229935		
<b>Wohnfläche</b>	44.19 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2023	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoßwohnung
<b>Balkon</b>	19,98 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	19,98 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,55 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	32.00 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.66 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- A+ Faktor (Klasse fGEE)</b>		<b>Externe ID</b>	phima_1382
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Preis auf Anfrage