

## 4-Zimmer-Gartenwohnung, Sohlstraße 15, Top 1



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

1. Angenehmes, attraktives Wohngebiet abseits des Verkehrs
2. Moderne Architektur mit Holzfassade
3. 2 Baukörper, die über ein Stiegenhaus erschlossen werden
4. Komfortable Abstellflächen für Fahrräder im Erdgeschoss
5. Tiefgarage E-Car-ready vorbereitet
6. Erdwärmeheizung samt passiver Kühlung und Photovoltaikanlage
7. Terrassenzugänge mit Hebeschiebetüren
8. Großzügige Gartenanteile bei Gartenwohnungen
9. 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
10. Elektrische Aluminium-Verbund-Raffstoren
11. Hochwertige Landhausdielen
12. Edles großformatiges Feinsteinzeug in den Nassbereichen
13. Terrassen mit großformatigen Platten und meist mit Abstellboxen (2,5 m<sup>2</sup> zusätzlich)
14. Frostsicherer Außenwasserhahn für alle Garten- und Dachgeschosswohnungen
15. Raumhohe Innentüren
16. Großzügiger Fahrradraum im EG und im UG
17. Wohnbauförderung möglich

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

Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Sohlstraße 15

**Anzeigen ID**

232869

**Wohnfläche**

94.26 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße**

1.545 m<sup>2</sup>

<b>Zimmer</b>	4	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	64,47 m²
<b>Garten</b>	105,79 m²	<b>Keller</b>	8,38 m²
<b>Abstellraum</b>	3,03 m²	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Photovoltaik	<b>Verfügbar ab</b>	Frühling/Sommer 2027
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0,54 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 682.100
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Erklärung Kosten	Grundbucheintragung OPTIONAL (1,1%), 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,2 % Kaufvertrag & Treuhandschaft