

## 3-Zimmer-Wohnung, Sohlstraße 15, Top 9



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Karrenblick Wohnbau  
 Kontakt: Mag. Martin Kohler  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmühlstraße 21, 6850 Dornbirn  
 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 Innen türen
16. Großzügiger Fahrradraum im EG und im UG
17. Wohnbauförderung möglich

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Sohlstraße 15

**Anzeigen ID** 232881

**Wohnfläche** 77.57 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße** 1.545 m<sup>2</sup>

<b>Zimmer</b>	3	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Terrasse</b>	20,08 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,60 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	4,92 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Photovoltaik	<b>Verfügbar ab</b>	Frühling/Sommer 2027
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	32 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0,54 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 532.380
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Erklärung Kosten	Grundbucheintragung OPTIONAL (1,1%), 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,2 % Kaufvertrag & Treuhandschaft