



3-Zimmer-Dachgeschosswohnung, Sohlstraße 15, Top 14



Kontaktinformationen

Firma: Karrenblick Wohnbau
 Kontakt: Mag. Martin Kohler
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahlstraße 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 m² 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 232886

Wohnfläche 77.44 m² **Grundstücksgröße** 1.545 m²

| | | | |
|--|---------------------------|--|----------------------|
| Zimmer | 3 | Nebenräume | 1 |
| Anzahl Stockwerke | 3 | Etage | Dachgeschoß |
| Bautyp | Neubau/Erstbezug | Baujahr | 2026 |
| Objektart | Wohnung | Objektyp | Dachgeschoßwohnung |
| Terrasse | 20,07 m ² | Keller | 7,18 m ² |
| Abstellraum | 4,92 m ² | Fahrradraum | Vorhanden |
| Heizung | Erdwärme, Photovoltaik | Verfügbar ab | Frühling/Sommer 2027 |
| Heizwärmeverbrauch (HWB) | 32 kWh/m ² a | Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB) | B |
| Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE) | 0,54 kWh/m ² a | Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE) | A++ |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage | | |

| | |
|--------------------------------|--|
| Kaufpreis | € 556.415 |
| Preis (Auto-)Stellplatz | € 27.000 |
| Erklärung Kosten | Grundbucheintragung OPTIONAL (1,1%), 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,2 % Kaufvertrag & Treuhandschaft |