

## Doppelhaushälfte "Alte Dorfstraße" Fraxern in ruhiger Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: GRABHER, Der Baumeister GmbH  
 Kontakt:  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Wolfurterstraße 19, 6923 Lauterach  
 Telefon: +5576 72521  
 Mobile: -  
 E-Mail: verkauf@grabher.at

### Wohnen im Grünen, viel Licht & Sonne

Am Standort Fraxern, einer der sonnenreichsten Gemeinden, oberhalb der Nebelgrenze, werden alle Ansprüche erfüllt, die heute an modernes und behagliches Wohnen gestellt werden: »Zentrale Lage, direkt im Ortskern und dennoch ruhig mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung « - was will man mehr? Hier am Standort „Alte Dorfstraße“ errichten wir ein attraktives Doppelhaus.

### Gemeinsam und doch wie beim Einfamilienhaus

Sie teilen sich das Grundstück und optimieren somit Ihren Platzbedarf - Entscheidungen treffen Sie jedoch wie beim Einfamilienhaus. Eigenes Heizsystem, zugewiesene Parkmöglichkeiten und das eigene Haus nur durch die Carports miteinander verbunden. Die ausgesuchte Lage bedeutet ein großes Stück Lebensqualität! Die ökologische Kombination mit Fernwärme und einer Photovoltaikanlage sowie die massive Bauweise mit gebranntem Ziegel tragen wesentlich dazu bei.

### Hoher Wohnkomfort

Helle und lichtdurchflutete Räume mit bewährten, praktischen Grundrissen, Bad mit Fenster, ausreichend Stauraum, schöne Gartenanteile und überdachte Sonnenterrassen mit Aussicht versprechen eine hohe Wohn- und Außenraumqualität.

### Zukunftsorientiert

Das Doppelhaus ist so entwickelt, dass es mit Ihnen mitwachsen kann. Zu Beginn nutzen Sie das Dachgeschoss

als zusätzlichen Stauraum, der jederzeit zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden kann. Die natürliche Belichtung wurde in Form von zwei raumhohen Dreh/Kipptüren bereits vorgesehen.

Komfortables Wohnen für alle! Kindergärten, Schulen, Sportanlagen, Freizeitanlagen sowie Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Gestalten Sie sich Ihr Doppelhaus so individuell wie Sie möchten.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Fraxern, Alte Dorfstraße 14a		
<b>Anzeigen ID</b>	239221		
<b>Wohnfläche</b>	122.76 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	360 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Anzahl Stockwerke</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2027
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	23,27 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	122,82 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fernwärme, Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	44.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.53 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	<b>Externe ID</b>	2024-05208_Haus 5
			Carport (17000.00 €)

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 914.500
<b>Förderungen</b>	Wohnbauförderung bis zu 100.000 € möglich
<b>Einmalkosten</b>	€ 47.659