

## Tolle 4-Zimmer Gartenwohnung DORNBIRN / FORACH (Top 01)



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

Das vom renommierten Architekten Dieter Groß geplante Gebäude mit hochwertiger Fassadengestaltung verspricht zeitgemäßes Wohnen in einem von Einfamilienhäusern geprägtem Dornbirner Stadtteil. Die durchdachten Grundrisse der 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen bieten sowohl Platz für Alleinstehende als auch für die junge Familie. Großzügige Terrassen und Gärten laden zu entspannten Sommertagen ein.

Ergänzt wird die Wohnanlage durch ausreichend überdachte Stellplätze für PKW, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im Erdgeschoss und einem ansprechend gestalteten Außenbereich mit Spiel- und Begegnungsflächen für jung und alt. Ein Personenaufzug garantiert die Barrierefreiheit der einzelnen Wohnungen.

## Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + 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 Genußen.

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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Im Forach 10		
<b>Anzeigen ID</b>	251798		
<b>Wohnfläche</b>	94.47 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2024
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	16,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	16,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	59,80 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,00 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.58 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	phima_1467		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Preis auf Anfrage