

## Modernes Wohnen im Grünen – 2-Zi-Gartenwohnung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hefel Wohnbau GmbH  
Kontakt: Verkauf Hefel Wohnbau  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Wolfurterstraße 15  
6923 Lauterach  
Telefon: 205574/74302  
Mobile: -  
E-Mail: [office@anfragen.hefel.at](mailto:office@anfragen.hefel.at)

### Wohnprojekt Montfortstraße, Dornbirn

Zentrumsnah mit optimaler Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und dennoch unmittelbar beim Naherholungsgebiet Fallenberg liegt das Wohnprojekt Montfortstraße.

Der Hanglage optimal angepasst, fügen sich die beiden Gebäudekörper mit ihren insgesamt 18 Einheiten nahtlos ein. Hier können Interessierte zwischen 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen wählen.

Alle Wohneinheiten punkten mit lichtdurchfluteten Räumlichkeiten, durchdachten Grundrissen und hochwertiger Ausstattung. Großzügige Gärten und Loggien erweitern das Raumangebot, um private Freiräume zum Entspannen oder auch um ein kleines Workout zu betreiben.

Die gemeinsame Tiefgarage ist EMobilityReady und kann aufgrund der Hanglage äußerst bequem auf geradem Wege befahren werden. Darüber hinaus bietet sie ausreichend Platz für einen attraktiven, ebenerdigen Fahrradraum. Die Wohnungen sind barrierefrei mit Lift erreichbar.

Ein Eingangsbereich mit einer Klingelanlage mit vorbereiteter Videofunktion ergänzt das Bemühen, ein sicheres Gefühl Daheim zu schaffen. Massive Ziegelbauweise mit 36,5cm-Ziegel mit Mineralwolle-Kern und Wärmedämmverputz sichern ein angenehmes Wohnklima. Sie wünschen sich nicht nur eine angenehm warme Wohnung im Winter, sondern auch gekühlte 4-Wände im Sommer? Über die Kombination von Luftwärmepumpe und Photovoltaik können Sie über Ihr Heizsystem im Sommer mit dem eigenen Strom vom Dach auch kühlen.

Kunststoff-Alu-Fenster sind praktisch sowie schön in der Optik und auf einigen Terrassen erweitern Schöpfe das Raumangebot.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Montfortstraße 12h		
<b>Anzeigen ID</b>	265485		
<b>Wohnfläche</b>	45.16 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	19,89 m²	<b>Keller</b>	4,68 m²
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34.00 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.57 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	hefel_2021-05026_10
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 336.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	Wohnbauförderung bis zu 62.500 € möglich
Einmalkosten	€ 18.341