



## Dachgeschosswohnung im Villenviertel von Dornbirn, Top W11



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|                                             |                                    |
|---------------------------------------------|------------------------------------|
| Firma:                                      | Rhomberg Bau GmbH                  |
| Kontakt:                                    | Thomas Fortin                      |
| Adresse<br>(Straße,<br>Hausnummer,<br>PLZ): | Mariahilfstraße 29<br>6900 Bregenz |
| Telefon:                                    | +43 5574 403-2223                  |
| Mobile:                                     | -                                  |
| E-Mail:                                     | thomas.fortin@rhomberg.com         |

### Luxus und Ruhe in urbaner Umgebung

Die **Parkvilla Dornbirn** in der Doktor-Waibel-Straße 15 bietet Ihnen eine außergewöhnliche Wohnmöglichkeit in einer der begehrtesten Lagen Vorarlbergs. Eingebettet in eine ruhige, von historischen Villen geprägte Umgebung, verbindet dieses Anwesen urbanes Leben mit einem hohen Maß an Privatsphäre.

Jede Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer harmonischen Balance von Eleganz und Komfort zu leben.

Diese Wohnmöglichkeit kombiniert für Sie sowohl den Rückzug ins Private als auch alle Annehmlichkeiten einer städtischen Lage.

### Parkvilla Dornbirn: Besonderheiten Ihrer neuen Wohnanlage

- Moderne Architektur mit Keramikfassade
- Zentrale Lage
- Exklusive Dachgeschosswohnungen
- Hohe Bau- und Ausstattungsqualität
- Großzügige Raumhöhen von 2,80 bis 5,70 m
- Wärmepumpenheizung mit Erdsonden, Active Cooling System
- überdachte Pergola mit Außenküche
- Sensationelle Parkanlage mit Integration des Altbestandes

Mehr Informationen finden Sie auf unserer Homepage!

---

|                                                           |                                                     |                                             |                                             |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                 | Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Dr.-Waibel-Straße 15 |                                             |                                             |
| <b>Anzeigen ID</b>                                        | 271990                                              |                                             |                                             |
| <b>Wohnfläche</b>                                         | 92.9 m²                                             | <b>Zimmer</b>                               | 3                                           |
| <b>Bautyp</b>                                             | Neubau/Erstbezug                                    | <b>Objektart</b>                            | Wohnung                                     |
| <b>Objekttyp</b>                                          | Dachgeschosswohnung                                 | <b>Keller</b>                               | 8,70 m²                                     |
| <b>Verfügbar ab</b>                                       | Frühjahr 2027                                       | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 31 kwh/m²a                                  |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | B                                                   | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0.72 kwh/m²a                                |
| <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | A                                                   | <b>Externe ID</b>                           | rbgiw__2E07535C-027C-EF11-AC21-0022489CF21D |
| <b>Parkplatz:</b>                                         | (Tief-)Garage                                       |                                             |                                             |

---

|                  |                                                                                                                              |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erklärung Kosten | Preis auf Anfrage                                                                                                            |
|                  | Kaufpreis auf Anfrage                                                                                                        |
|                  | 3,5 % Grunderwerbssteuervorschreibung<br>(1,1 % Grundbucheintragungsgebühr Kostenbefreiung d. Bundesregierung bis € 500.000) |