



zur Anzeige

## 3-Zimmerwohnung mit Terrasse | A05



### Kontaktinformationen

Firma:	i+R Wohnbau GmbH
Kontakt:	Manfred Eisbacher
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Johann-Schertler-Straße 1 6923 Lauterach
Telefon:	+43 5574 6888-2511
Mobile:	-
E-Mail:	wohnbau@ir-gruppe.at

Hier verschmelzen Wohnqualität und Wohlgefühl. Warme Holzböden, natürliches Licht durch große Fenster und ein Außenbereich, der den Wohnraum ins Grüne erweitert. Ob alleine oder mit Familie und Freunden – diese Wohnung gibt Raum für alles, was das Leben schön macht.

Sonnige Wohnqualität: Die überdachte Terrasse dieser Obergeschosswohnung schafft ein geschütztes Outdoor-Wohnzimmer, das zu jeder Jahreszeit genutzt werden kann. Genießen Sie die Aussicht und das helle, offene Wohnkonzept.

Ob Zeit für sich oder gemeinsame Stunden – hier findet beides Platz. Die zwei zusätzlichen Zimmer können ganz nach Bedarf gestaltet werden: ein ruhiges Schlafzimmer, ein lebendiges Kinderzimmer oder ein kreativer Arbeitsbereich. Die überdachte Terrasse macht den Außenbereich zur zweiten Wohnzone – geschützt, gemütlich und immer bereit für eine kleine Auszeit.

### Ausstattung im Überblick:

- Echtholz-Parkett in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung und -kühlung
- Elektrische Raffstoren in allen Räumen
- Holzfenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Badezimmer mit Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- Überdachte Terrasse
- Barrierefreiheit mit Lift

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Fallenberggasse 4		
<b>Anzeigen ID</b>	274685		
<b>Wohnfläche</b>	71.4 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	18,70 m²
<b>Keller</b>	9,40 m²	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30.48 kwh/m²a
<b>Externe ID</b>	irwg__3d7ba156-c5ba-45c2-bfa3-ddbe223fbe3c		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 547.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
	Tiefgarage
Förderungen	€ 44.500
Erklärung Kosten	1,2 % Vertrags- und Treuhandkosten