



NEUBAU 4-Zimmer Dachgeschosswohnung DORNBIRN / FORACH (Top 06)



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	PHIMA Immobilien GmbH
Kontakt:	Matteo Fröhlich
Adresse	
(Straße,	Riedergasse 47
Hausnummer,	6900 Bregenz
PLZ):	
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 überdeckte 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

Begläubigungskosten + 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 Genüssen.

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 Stadtbäder, Fitness-Parcours, sowie Radwege machen Dornbirn zum Aktivzentrum.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Im Forach 10		
Anzeigen ID	282104		
Wohnfläche	91.94 m ²	Zimmer	4
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2024
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Balkon	34,44 m ²
Terrasse	34,44 m ²	Keller	6,01 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fußbodenheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	34.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.58 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	phima_1472
Parkplatz:	Carport (1)		

Preis auf Anfrage