



zur Anzeige

## Ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis 3-Zi-Dachgeschosswohnung



### Kontaktinformationen

Firma: GRABHER, Der Baumeister GmbH  
Kontakt:  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mondscheingasse 8, 6845 Hohenems  
Telefon: +5576 72521  
Mobile: -  
E-Mail: [verkauf@grabher.at](mailto:verkauf@grabher.at)

### CLEVER ZU EIGENTUM

#### GÜNSTIGER KAUFEN STATT MIETEN:

- \_\_1-Zimmer-Wohnung ab € 442,-- mtl. / Rate inkl. WBF mit € 11.000,-- Eigenmittel
- \_\_2-Zimmer-Wohnung ab € 487,-- mtl. / Rate inkl. WBF mit € 15.000,-- Eigenmittel
- \_\_3-Zimmer-Wohnung ab € 807,-- mtl. / Rate inkl. WBF mit € 36.000,-- Eigenmittel
- \_\_4-Zimmer-Wohnung ab € 1.132,-- mtl. / Rate inkl. WBF mit € 58.000,-- Eigenmittel

#### Zum Projekt:

Die Wohnanlage St.-Gebhard-Straße wurde mit 20 Wohneinheiten so geplant, dass mit Hilfe durchdachter Grundrissplanung in Kombination mit der hoch attraktiven Wohnbauförderung und einem Sonderfinanzierungsmodell Volleigentum wieder finanzierbar wird.

#### Hoher Wohnkomfort

Die 1-4-Zimmer-Wohnungen sind lichtdurchflutet, praktisch und ökologisch durchdacht. Die Bäder verfügen über eine Dusche oder Badewanne, die meisten Wohnungen auch über einen Abstellraum. Geheizt wird mit einer Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage. Ihr Auto können Sie auf dem Außenabstellplatz, dem Carport oder in der Tiefgarage parken. Ihre Wohnung erreichen Sie barrierefrei via Lift.

#### Individuelle Gestaltung

Ihr Zuhause können Sie ganz individuell gestalten: Wählen Sie aus zahlreichen Feinsteinzeug-Fliesen sowie Qualitätsparkett und genießen Sie die qualitative Sanitärausstattung italienischer Marken sowie von Villeroy und Boch.

ACHTUNG: Jetzt von bis zu 180.000 € Wohnbauförderung des Landes Vorarlberg profitieren!!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, St.-Gebhard-Straße		
<b>Anzeigen ID</b>	282960		
<b>Wohnfläche</b>	65.45 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Stockwerke</b>	4	<b>Etage</b>	3. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2027
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	6,97 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,44 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.59 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	2025-05225_17		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (€ 27000)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 383.000
<b>Förderungen</b>	Wohnbauförderung bis zu 87.500 € möglich
<b>Einmalkosten</b>	€ 18.594