

## Tolle 3 Zimmer Dachgeschoßwohnung zum Wohlfühlen! (HB Top 08)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: WWB GmbH  
 Kontakt: Bernhard König, MSc  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bachmähdle 10, 6850 Dornbirn  
 Telefon: 0043557224402  
 Mobile: 00436642211645  
 E-Mail: office@winsauerwohnbau.at

Individuell wohnen – wie es mir gefällt!

Lebensraum im Grändelweg! Im Dornbirner Ortsteil Schoren, im Grändelweg ist eine neue Wohnanlage mit 16 Wohnungen, aufgeteilt auf zwei Häuser, in einer traumhaften und sonnigen Lage geplant.

Bei Hauptwohnsitz-Nutzung entfällt die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1%.

Die Wohnanlage wird in hochwertiger Massivbauweise ausgeführt und barrierefrei mit Lift und eigener Tiefgarage ausgestattet. Jede der großzügig eingeteilten 2, 3 und 4 Zimmerwohnungen verfügt über einen eigenen Gartenanteil oder eine funktionelle Terrasse.

Das Beste auf einen Blick

- 2-, 3- und 4 Zimmerwohnung von 47 bis 121 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Separate Gartenanteile für Erdgeschoßwohnungen mit erhöhten Terrassen
- Tiefgarage, Besucherparkplätze
- Barrierefreies Wohnen in der gesamten Anlage
- Großzügige Raumhöhe von ca. 2,50 m
- Effiziente Energienutzung
- Erdwärmepumpe und Photovoltaik helfen Heizkosten zu sparen
- Komfortable Fußbodenheizung
- 3 -fach Isolierschutzverglasung
- großer Fahrradraum
- e-Car ready Top-Ausstattung
- Repräsentativer Eichenholz-Dielenparkett

- Edles Feinsteinzeug im Badezimmer
- Raumhohe Panoramaverglasung
- Praktische Stellflächen für Zweiräder im Untergeschoss

#### Top-Ausstattung

- Repräsentativer Eichenholz-Dielenparkett
- Edles Feinsteinzeug
- hochwertige moderne Ausstattung im Badezimmer
- Raumhohe Panoramaverglasung

#### Lage:

Diese Wohngegend vereint herrliche Grünruhelage mit den Vorzügen städtischer Infrastruktur. Hier können Sie hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung genießen, eingebettet in die umliegende Wohnstruktur und an einer verkehrsarmen Anrainerstraße (Sackgasse) gelegen.

Und neugierig geworden? Realisieren Sie sich noch heute Ihren individuellen Wohntraum! Jetzt bei uns anrufen und ein unverbindliches Informationsgespräch vereinbaren. Senden Sie uns dazu einfach eine Mail oder rufen Sie uns an unter 05572/24402.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Grändelweg 4a		
<b>Anzeigen ID</b>	283563		
<b>Wohnfläche</b>	77.1 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2025	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	14,32 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmeverbedarf (HWB)</b>	24.00 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Heizwärmeverbedarf (Klasse HWB)</b>	A
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.54 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- A++ Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Externe ID</b>	WWB_2024-114-HB-08		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 618.000
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 27.000 Tiefgarage