

## Ruhige 3 Zimmerwohnung für Genießer



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Haberl Baugesellschaft.m.b.H  
 Kontakt: Gabriele Haberl-Kolbitsch  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hohenemser Straße 17, 6890 Lustenau  
 Telefon: +436644415108  
 Mobile: 06644415108  
 E-Mail: g.haberl-kolbitsch@haberlbau.at

### Der Platz zum Bleiben.

Von Grün umgeben. Aber auch im Handumdrehen alles erreichen, was zum Leben wichtig ist.

Auf nichts verzichten müssen. Geht das überhaupt? In der Wohnanlage Dornbirn Steinackerstraße ganz bestimmt!

Gesamt sind es 11 helle, lichtdurchflutete Wohnungen die hier in dieser Kleinwohnanlage, auf Ihre neuen Eigentümer warten..

### Zu den Fakten:

1. 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Gartenanteil im EG oder mit geräumiger Terrasse im OG/DG
2. Geschlossenes Stiegenhaus mit barrierefreiem Lift vom Keller bis ins Obergeschoss
3. Helle Tiefgarage mit Stellplätzen für Autos, Motorräder und Fahrräder
4. Heizung mit Erdwärme
5. Zukunftssichere Photovoltaikanlage
6. e-mobility ready für die eigene Ladestationen am Tiefgaragen-Stellplatz

## 7. Extensive Dachbegrünung

Sie wollen ruhig und doch zentral Wohnen, dann freuen Sie sich und vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Beratungstermin, wir freuen uns auf Sie!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Steinacker 57		
<b>Anzeigen ID</b>	289705		
<b>Wohnfläche</b>	70.75 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2025	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Terrasse</b>	14,30 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,44 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme	<b>Verfügbar ab</b>	November 2026
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	29,25 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,59 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B
<b>Klasse</b>		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (27.000)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 523.000
<b>Erklärung Kosten</b>	inkl. Vertragserrichtungskosten zuzgl. Tiefgarage € 27.000,- 3,5% Grunderwerbssteuer 1,1& Grundbucheintragungsgebühr