



Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Carport in Dornbirn



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Prade Wohnbau GmbH
Kontakt: DI Michael Prade
Adresse
(Straße, Schillerstraße 29
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):
Telefon: +43 5572 20126413
Mobile: -
E-Mail: office@prade.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer modernen, sonnendurchfluteten **Familienwohnung**, die mit **Wohnkomfort, Stil und perfekter Lage** überzeugt. Hier genießen Sie ein harmonisches Wohngefühl, das Herz und Verstand gleichermaßen anspricht.

Wohlfühlen ab dem ersten Moment

Auf großzügigen **95,17 m² Wohnfläche** vereint diese Wohnung **durchdachtes Design, helle Räume und hochwertige Ausstattung** zu einem Ort zum Ankommen und Bleiben.

Das Herzstück bildet der offene **Wohn-, Ess- und Kochbereich (34,7 m²)** – hier trifft Gemütlichkeit auf modernes Wohnen. Die große **Terrasse (11,71 m²)** erweitert den Wohnraum ins Freie – ideal für entspannte Abende, Frühstück in der Sonne oder gesellige Momente mit Freunden.

Highlights, die überzeugen

Massive Bauweise (Baujahr 2016) – hochwertig, langlebig und wertbeständig

Fußbodenheizung über umweltfreundliche **Gas- und Solaranlage**

Carport-Stellplatz direkt vor dem Haus

Gemeinschaftlicher Fahrradraum (22 m²)

Energieeffizient: **HWB 30 kWh/m²a | Klasse B, fGEE 0,54 | A++**

Ruhige, sonnige Lage mit bester Infrastruktur

Fakten im Überblick

Wohnfläche: 95,17 m²

Terrasse: 11,71 m²

Abstellraum: 2,46 m²

Etage: 1. Obergeschoss

Baujahr: 2016

Verfügbar ab: 11/2025

Grundstücksgröße: 933 m²

Diese Wohnung vereint **moderne Architektur, warme Wohnatmosphäre und nachhaltige Wertbeständigkeit** auf ideale Weise.

Ob als **Familiennest** oder **Investition in Lebensqualität** – hier entsteht Wohnraum mit Herz und Zukunft.

Einziehen, ankommen, wohlfühlen – und jeden Tag ein Stück mehr Zuhause genießen.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohngegend in Dornbirn mit bester Infrastruktur.

Nahversorgung:

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Schulen und Kindergärten:

Ideal für Familien, da sich Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe befinden.

Freizeit:

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Sport, Freizeit und Erholung in der Natur.

Provisionsfrei zur Traumwohnung:

Sparen Sie bares Geld und ziehen Sie direkt in Ihre neue Eigentumswohnung ein!

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer persönlichen

Besichtigung der Wohnung zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

zzgl. Rechtsanwaltskosten (Vertrag u. Treuhandschaft)

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Walchsmahd 24		
Anzeigen ID	290706		
Wohnfläche	95.17 m²	Grundstücksgröße	933 m²
Zimmer	4	Anzahl Stockwerke	2
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2016	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	11,71 m²
Abstellraum	2,46 m²	Fahrradraum	22 m²
Heizung	Gas, Solar, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	11/2025
Heizwärmebedarf (HWB)	30 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,54 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A++
Parkplatz:	Freiplatz		Carport

Kaufpreis	€ 505.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000