

## NEUBAUTRAUM in Dornbirn - Provisionsfreier Erstbezug - TOP D13



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Pascal Peter

Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Ringstraße 23  
6830 Rankweil

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26540

Mobile: +43 664 78087684

E-Mail: pascal.peter@sreal.at

NEUBAUTRAUM in Dornbirn - Provisionsfreier Erstbezug - TOP D13  
**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn!**

Besichtigen Sie die Wohnung vorab im 360° Rundgang  
<https://app.immviewer.com/portal/tour/3100597?accessKey=6701>

Diese charmante Neubau-Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage.

Die Verkehrsanbindung der Immobilie ist unschlagbar. Dank der Bushaltestelle vor dem Gebäude und dem nahe gelegenen Bahnhof sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Zudem ist die Autobahn nur wenige Minuten entfernt.

Auch für die Versorgung des täglichen Bedarfs ist gesorgt. Ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen Ihnen eine bequeme und schnelle Einkaufsmöglichkeit.

**Raumaufteilung:**

- Diele
- WC
- Abstellraum
- Schlafen 3
- Schlafen 2
- Schlafen 1
- Bad
- Kochen/Essen/Wohnen
- Loggia

**Kaufpreis:**

EUR 676.500,00 zzgl. 27.000,00 für den Tiefgaragenabstellplatz

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

- gut angebunden an öffentliche Verkehrsmittel
- Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe
- Gute Anbindung an Autobahn
- Attraktive Lage für Familien, Pendler

---

|   |  |   |                      |
|---|--|---|----------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>   | Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bahngasse |   |                      |
| <b>Anzeigen ID</b>                          | 295356                                   |   |                      |
| <b>Wohnfläche</b>                           | 88.4 m <sup>2</sup>                      | <b>Zimmer</b>   | 4                    |
| <b>Etage</b>                                | 3. OG                                    | <b>Bautyp</b>   | Neubau/Erstbezug     |
| <b>Baujahr</b>                              | 2024                                     | <b>Objektart</b>  | Wohnung              |
| <b>Objekttyp</b>                            | Dachgeschosswohnung                      | <b>Terrasse</b>   | 11,81 m <sup>2</sup> |
| <b>Keller</b>                               | 9,74 m <sup>2</sup>                      | <b>Abstellraum</b>  | Vorhanden            |
| <b>Heizung</b>                              | Fußbodenheizung, Fernwärme               | <b>Verfügbar ab</b>                                       | sofort               |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 32.33 kwh/m <sup>2</sup> a               | <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | B                    |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0.63 kwh/m <sup>2</sup> a                | <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | A+                   |
| <b>Externe ID</b>                           | justimmo_354464_963/7610                 |   |                      |
| <b>Parkplatz:</b>                           | (Tief-)Garage                            |   |                      |

---

|           |                |
|-----------|----------------|
| Kaufpreis | € 676.500      |
| Provision | PROVISIONSFREI |