

## Einzigartige 4-Zimmerwohnung in ruhiger Wohnlage mit schönem Ausblick und 2 Bäder



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Anita Fußenegger  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ):  
E-Mail: anita.fussenegger@gmail.com

Die 3-geschossige Kleinwohnanlage mit lediglich 4 Wohneinheiten liegt sehr ruhig, aber dennoch zentral im Stadtteil Dornbirn Forach. Eine Privatstrasse führt direkt zum Wohnhaus und die Bushaltestelle ist in nächster Nähe. Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig gut erreichbar.

Hier wohnen sie umgeben von einem großen Garten mit altem Baumbestand, einem kleinen Wasserlauf und dem Forachwäldle. Die sonnige überdachte Terrasse, die nach Süden ausgerichtet ist, hat einen tollen Ausblick ins Grüne. Eine weitere Besonderheit ist eine zweite Wohnebene mit einer Raumhöhe von 3,6m, sowie 2 Badezimmer und 1 Gäste-WC.

### Anmerkung:

1. Die Innenbilder sind kurz vor Fertigstellung 2020 und die Außenbilder sind aus 2021.

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Forachstraße

**Anzeigen ID**

296257

**Wohnfläche**

104 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße**

1.400 m<sup>2</sup>

|  |  |  |                                    |
|--|--|--|------------------------------------|
| <b>Zimmer</b>  | 4  | <b>Nebenräume</b>                                | 1                                  |
| <b>Anzahl Stockwerke</b>   | 3  | <b>Etage</b>                                     | 1. OG                              |
| <b>Bautyp</b>  | Gebraucht  | <b>Baujahr</b>                                   | 2020                               |
| <b>Bauweise</b>  | Fertigteil, Holz, Massiv   | <b>Objektart</b>                                 | Wohnung                            |
| <b>Objekttyp</b>   | Terrassenwohnung   | <b>Badezimmer</b>                                | 2                                  |
| <b>Loggia</b>  | 21,30 m²   | <b>Keller</b>                                    | 8,80 m²                            |
| <b>Abstellraum</b>   | 2,1 m²   | <b>Fahrradraum</b>                               | vorhanden m²                       |
| <b>Heizung</b>   | Öl, Gas, Holz,<br>Erdwärme, Pellets,<br>Solar, Fernwärme,<br>Wärmepumpe, Andere,<br>Elektro, Alternativ, Luft<br>Wärmepumpe,<br>Zentralheizung,<br>Etagenheizung,<br>Fußbodenheizung,<br>Ofen/Kamin,<br>Photovoltaik | <b>Verfügbar ab</b>                              | Mai 2026 bzw.<br>nach Vereinbarung |
| <b>Befristung</b>  | 5 Jahre  | <b>Heizwärmebedarf<br/>(HWB)</b>                 | 31 kwh/m²a                         |
| <b>Klasse<br/>Heizwärmebedarf<br/>(Klasse HWB)</b>                 | B  | <b>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (fGEE)</b> | 0,64 kwh/m²a                       |
| <b>Klasse<br/>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (Klasse fGEE)</b> | A+   |  |                                    |

---

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Gesamtbelastung             | € 1.800  |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 312  |
| Miete (Auto-)Stellplatz     | € 75   |
| Kaution                     | € 5.500  |
| Erklärung Kosten            | Betriebskosten beinhalten auch BK für den Garagenplatz |