

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



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Anita Fußneger
 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 Forachwälde. 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 m²

Grundstücksgröße

1.400 m²

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

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