

3-Zimmer-Gartenwohnung | B01

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma:	i+R Wohnbau GmbH
Kontakt:	Christian Wieser
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Johann-Schertler-Straße 1 6923 Lauterach
Telefon:	+43 5574 6888-2520
Mobile:	-
E-Mail:	wohnbau@ir-gruppe.at

In zentraler Lage, direkt beim Bahnhof Dornbirn und nahe der Innenstadt, planen wir ein neues Mehrfamilienhaus mit elf Wohnungen.

Hier wohnen Sie mitten im Leben: Der Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Freizeitangebote sind schnell erreichbar, während Ihr neues Zuhause einen ruhigen Rückzugsort bietet. Eine perfekte Kombination für alle, die die Stadt schätzen und gleichzeitig einen privaten Raum für sich suchen.

Ein Paradies für Gartenliebhaber: Diese Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine großzügige Terrasse mit angrenzendem Privatgarten. Hier lässt sich die Natur in vollen Zügen genießen – sei es beim Frühstück im Freien oder beim Entspannen nach einem langen Tag.

Ob Zeit für sich oder gemeinsame Stunden – hier findet beides Platz. Die zwei zusätzlichen Zimmer können ganz nach Bedarf gestaltet werden: ein ruhiges Schlafzimmer, ein lebendiges Kinderzimmer oder ein kreativer Arbeitsbereich. Die überdachte Terrasse macht den Außenbereich zur zweiten Wohnzone – geschützt, gemütlich und immer bereit für eine kleine Auszeit.

Ausstattung im Überblick:

- Holzfenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Regenerative Energie mit Nahwärme und Photovoltaikanlage
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung

- Elektrische Raffstoren in allen Zimmern
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Barrierefreier Zugang durch Aufzüge in jedem Gebäude
- Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Ladestationen

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Dr. Anton-Schneider-Straße 6		
Anzeigen ID	298962		
Wohnfläche	55 m ²	Zimmer	3
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	14,50 m ²	Garten	125,00 m ²
Keller	5,60 m ²	Heizung	Fernwärme, Fußbodenheizung
Heizwärmebedarf (HWB)	29.72 kwh/m ² a	Externe ID	irwg__84e6d4b2-3ab3-4c35-a327-1a1f8a3b8bbc
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 385.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
	Tiefgarage
Förderungen	€ 65.000
Erklärung Kosten	1,2% Vertrags- und Treuhandkosten