

## 2-Zimmer-Gartenwohnung | B02



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.

Ein durchgängig offener Wohnbereich und ein separates Schlafzimmer bieten eine ideale Raumaufteilung für eine oder zwei Personen. Die Terrasse ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und erweitert den Wohnraum ins Freie.

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Dr. Anton-Schneider-Straße 6		
<b>Anzeigen ID</b>	298963		
<b>Wohnfläche</b>	48 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	14,50 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fernwärme, Fußbodenheizung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29.72 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Externe ID</b>	irwg__a9d40218-ff89-40ad-9b40-6f53b304fe22
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 348.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
	Tiefgarage
Förderungen	€ 65.000
Erklärung Kosten	1,2% Vertrags- und Treuhandkosten