

## 3-Zimmer-Terrassenwohnung | B06



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	i+R Wohnbau GmbH
Kontakt:	Christian Wieser
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Johann-Schertler-Straße 1 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.

Sonnige Wohnqualität: Die überdachte Terrasse dieser Obergeschosswohnung schafft ein geschütztes Outdoor-Wohnzimmer, das zu jeder Jahreszeit genutzt werden kann. Genießen Sie die Aussicht und das helle, offene Wohnkonzept.

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Dr. Anton-Schneider-Straße 6		
<b>Anzeigen ID</b>	298968		
<b>Wohnfläche</b>	55.8 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	14,50 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,70 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__ed0d37a3-0215-48c0-833e-d6cb52528ce5
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 410.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
	Tiefgarage
Förderungen	€ 65.000
Erklärung Kosten	1,2% Vertrags- und Treuhandkosten