# NEUBAU: Sonnige 4-Zimmer-Wohnung mit modernem Energiekonzept in Forach | provisionsfrei | TOP 6




## Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1810

### Lage:

sonnig
ruhige Wohnlage
gute Infrastruktur
gute Verkehrsanbindung

### Sonstiges:

In ruhiger, sonniger Lage in Dornbirn-Forach entsteht eine moderne Kleinwohnanlage mit nur 7 Wohneinheiten. Hochwertige 3- und 4-Zimmerwohnungen mit großzügigen Terrassen oder Gärten, Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage und moderner Ausstattung bieten höchsten Wohnkomfort.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

# NEUBAU: Sonnige 4-Zimmer-Wohnung mit modernem Energiekonzept in Forach | provisionsfrei | TOP 6

In attraktiver, ruhiger und sonniger Lage im Dornbirner Stadtteil Forach entsteht eine moderne Kleinwohnanlage mit nur sieben Wohneinheiten. Das durchdachte Wohnkonzept vereint zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Haustechnik mit einem hohen Maß an Wohnkomfort.

Die nach Süden und Westen ausgerichtete Wohnanlage bietet attraktive 3- und 4-Zimmerwohnungen mit großzügigen Terrassen oder privaten Gartenflächen. Durchdachte Grundrisse, offene Wohn- und Essbereiche sowie raumhohe Glasfronten schaffen lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die großzügigen Außenbereiche laden zum Entspannen und Genießen ein.

Besonderes Augenmerk wird auf eine hochwertige und moderne Ausstattung gelegt. Dreifach verglaste Fenster gewährleisten eine ausgezeichnete Wärmedämmung, während edle Parkettböden in den Wohnräumen und hochwertig verflieste Badezimmer für ein stilvolles Ambiente sorgen. Moderne Sanitäreinrichtungen und ausgewählte Materialien unterstreichen den gehobenen Wohnstandard. Individuelle Gestaltungswünsche können während der Bauphase nach Möglichkeit berücksichtigt werden.

Ein zukunftsorientiertes Energiekonzept mit einer Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage ermöglicht eine umweltschonende und wirtschaftliche Energieversorgung. Die Fußbodenheizung sorgt im Winter für angenehme Wärme und bietet im Sommer zusätzlich eine Kühlfunktion. Dadurch entsteht zu jeder Jahreszeit ein behagliches Raumklima. Jede Wohnung verfügt über einen separaten Abstellraum im Obergeschoss. Überdachte KFZ-Stellplätze im Erdgeschoss ergänzen das attraktive Wohnangebot.

Auch die Lage überzeugt: Dornbirn bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie-, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Die umliegende Natur, zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie attraktive Sporteinrichtungen ermöglichen eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Diese moderne Kleinwohnanlage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit den Vorzügen einer lebendigen Stadt und bietet ideale Voraussetzungen für Paare und Familien, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und Lebenskomfort legen.

Baubeginn voraussichtlich Frühjahr 2027 | geplante Fertigstellung ca. Sommer 2028
Wohnbauförderung: möglich
Kaufpreis Carport (6 Stück): € 22.000,-
Kaufpreis Außenstellplatz (3 Stück): € 11.000,-
Betriebskosten: ca. € 2,50 pro m²
Energieausweis (HWB-Wert) = 34 kWh/m²a (B) | (fGEE) = A+ 0,58

FINANZIERUNG & BERATUNG:
Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

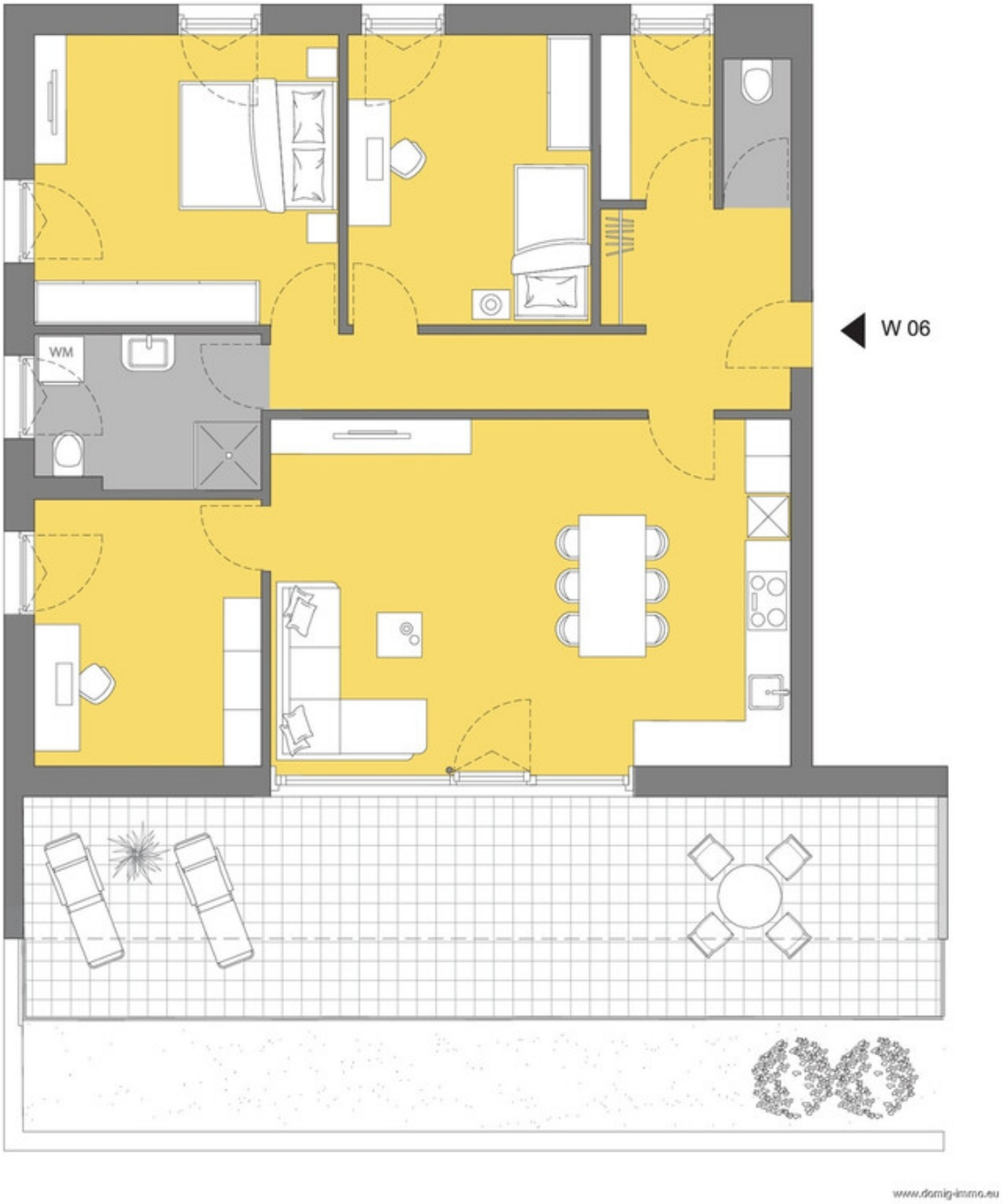
| | |
|---|---|
| Objekt-Art: | Dachgeschosswohnung |
| Einrichtung: | laut Bau - Austattungsliste |
| Stellplätze: | 6 Carportplätze<br>3 Außenstellplätze |
| Wohnbauförderung: | möglich |
| Betriebskosten monatlich: | ca. € 2,50 pro m² |
| Wohnfläche: | 91,94 m² |
| Terrassenfläche: | 34,44 m² |
| Widmung: | BW \| Bauwohngebiet |
| Zimmer: | 4 |
| Anzahl der Schlafzimmer: | 3 |
| Anzahl separate WC's: | 1 |
| vorraussichtlicher Baubeginn: | Frühjahr 2027 |
| Fertigstellung: | ca. Sommer 2028 |
| HWB-Wert: | 34.00 kWh/m²a |
| HWB-Klasse: | B |
| Heizungsart: | Fußbodenheizung |
| Befeuerung: | Luftwärmepumpe |
| Extras: | 6,01m² Abstellraum im DG<br>Photovoltaikanlage<br>Kühlfunktion durch Heizsystem<br>Personenlift |

## Kaufpreis: € 699.000,-- zzgl. Nebenkosten

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
provisionsfrei

Grundriss 1/2



Grundriss 2/2



Bildergalerie 1/2



Ansicht




Ansicht | TOP 6



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht

Bildergalerie 2/2



Symbolbild



Symbolbild



Ansicht



Symbolbild

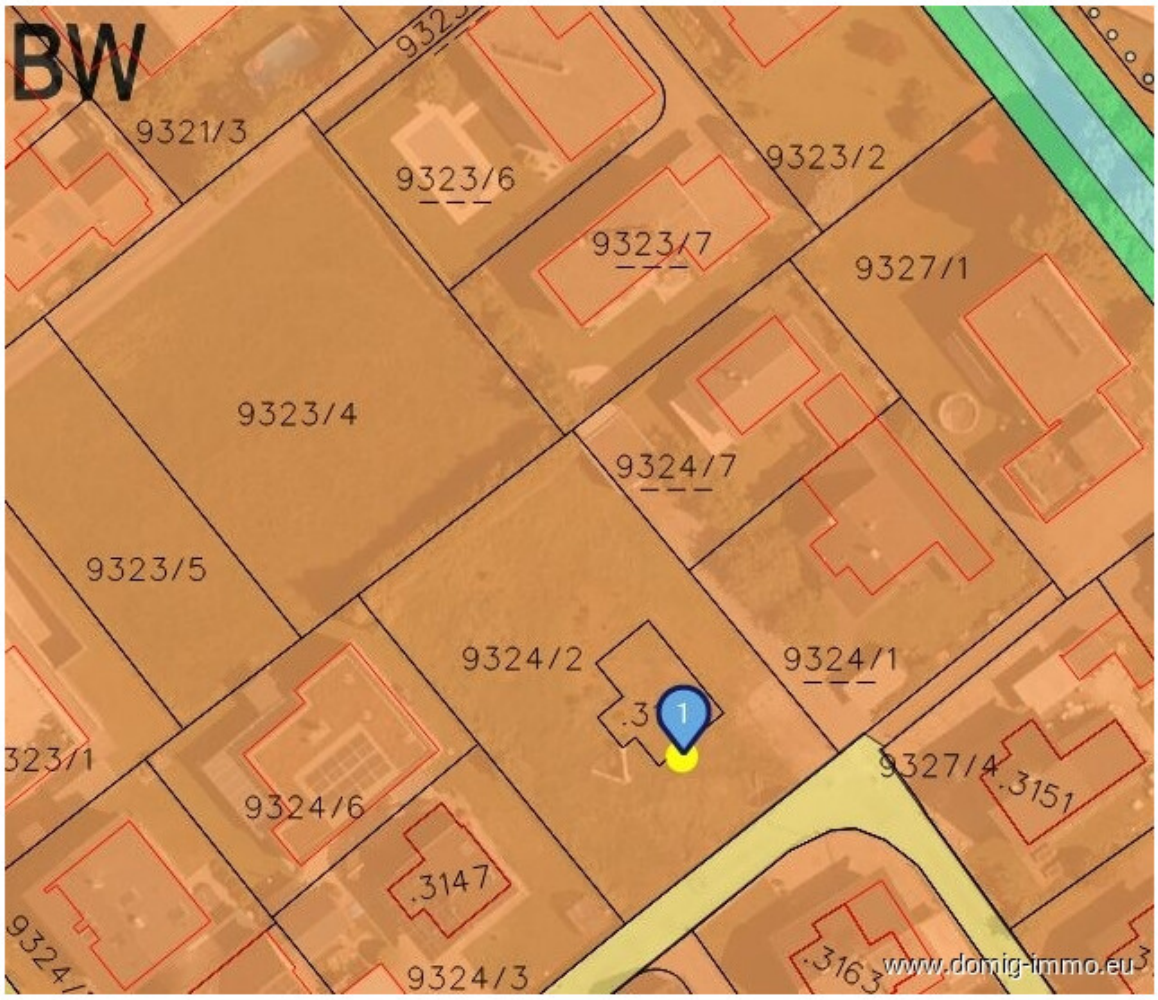


Symbolbild

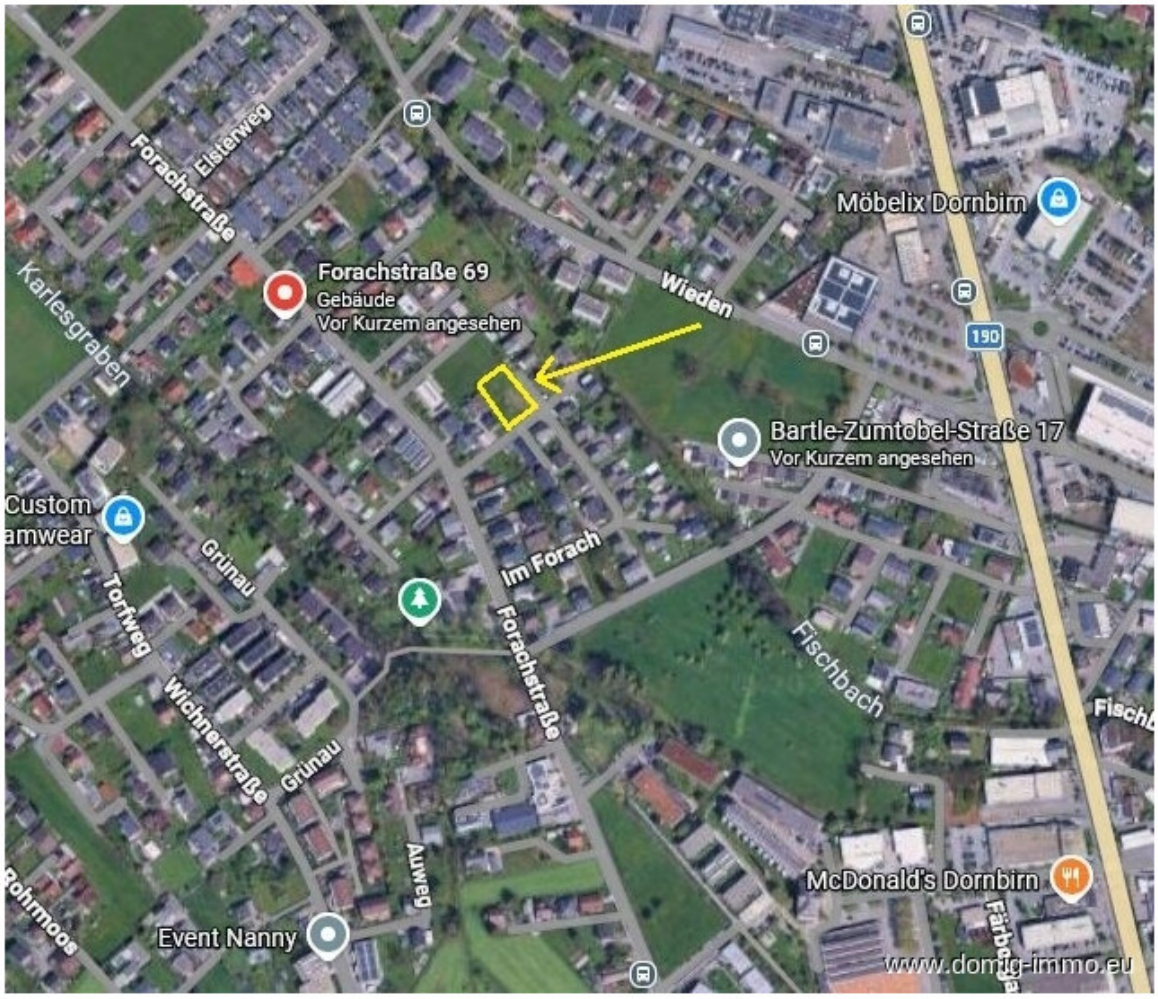
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3


BW
9321/3
9323/6
9323/2
9323/7
9327/1
9323/4
9324/7
9323/5
9324/2
9324/1
1
9324/6
9327/4
.3151
.3147
9324/3
.3163
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3


Forachstraße 69
Gebäude
Vor Kurzem angesehen
Möbelix Dornbirn
Bartle-Zumtobel-Straße 17
Vor Kurzem angesehen
McDonald's Dornbirn
Event Nanny
Forachstraße
Eistenweg
Karlesgraben
Wieden
190
Im Forach
Grünau
Torfweg
Wichnerstraße
Auweg
Fischbach
www.domig-immo.eu

## Anfahrtsskizze




Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn


Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at





Mag. Ing. Andreas Rümmele
Rümmele Immobilien GmbH

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436649241580
andreas.r@domig-immo.at


www.domig-immo.eu