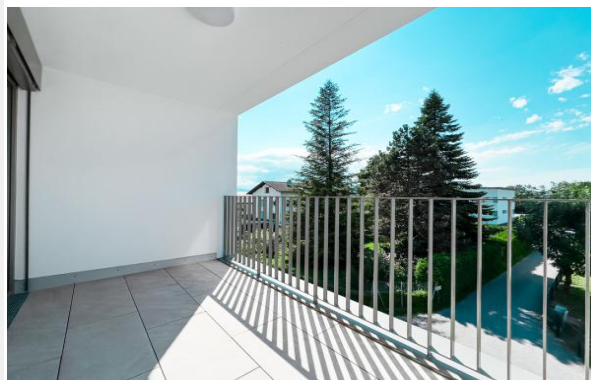




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer CaDo-044

***Gleich einziehen: Dachgeschosswohnung in Dornbirn –  
Erstbezug - Top 20***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**529.500,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

<b>Wohnfläche</b>	<b>80,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>4,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>7,2</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2021</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas, Luftwärmepumpe</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>

## Energieausweis

<b>Hwbwert</b>	<b>28.00</b>
<b>Hwbklasse</b>	<b>B</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>n.A.</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

**Wichtige Informationen auf einen Blick:**

- **Adresse:** Heimried 5, Dornbirn
- **Wohnfläche:** ca. 80,07 m<sup>2</sup>
- **Loggia:** ca. 7,21 m<sup>2</sup>
- **Keller:** ca. 4,57 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 3
- **Kaufpreis:** € 529.500,- zzgl. € 25.000,- für einen Tiefgaragenplatz
- **Baujahr:** 2021
- **Heizung:** Wärmepumpe mit Gastherme für Spitzenlasten
- **Verfügbarkeit:** ab sofort
- **Betriebskosten (BK):** € 264,23 monatlich

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- **Besonderheiten:** Glasfaserleitungen für schnelles Internet, PV-Anlage auf begrünem Dach, Wohnbauförderung bis zu € 150.000,- möglich
- **Architekt:** Kulmus Bügelmayer

#### **Objektbeschreibung:**

**Profitieren Sie von der Wohnbauförderung! Bei dieser 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Dornbirn, Heimried 5, haben Sie die Möglichkeit, eine Wohnbauförderung von bis zu € 150.000,- zu beziehen. Dies führt dazu, dass Ihre monatliche Rate vergleichbar mit günstigeren Objekten am Markt ist. Diese Förderung macht den Erwerb dieser Immobilie nicht nur finanziell attraktiv, sondern auch zukunftssicher.**

**Mit einer Wohnfläche von ca. 80,07 m<sup>2</sup> bietet diese Neubauwohnung modernen Wohnkomfort auf und ist ideal für Paare oder kleine Familien, die das Besondere suchen. Der großzügige Grundriss garantiert ein angenehmes Wohngefühl.**

**Der lichtdurchflutete Wohnbereich führt direkt zur ca. 7,21 m<sup>2</sup> großen Loggia, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier können Sie den herrlichen Ausblick genießen und den Alltag hinter sich lassen. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnfläche und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.**

**Für eine umweltfreundliche und effiziente Beheizung sorgt eine moderne Wärmepumpe, die durch eine zusätzliche Gastherme für Spitzenlasten ergänzt wird. Die auf dem begrünem Dach installierte Photovoltaikanlage unterstreicht den nachhaltigen Charakter dieses Bauprojekts und trägt zur Reduzierung der Energiekosten bei.**

**Diese Neubauwohnung ist ab sofort verfügbar und bietet Ihnen sofortigen Wohnkomfort. Die moderne Glasfaserleitung garantiert High-Speed-Internet in allen Bereichen der Wohnung, was besonders in der heutigen Zeit ein großer Vorteil ist.**

**Die ruhige und dennoch zentrale Lage in Dornbirn, Heimried 5, bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe. Der Architekt Kulmus Bügelmayer hat bei der Planung der Anlage besonderen Wert auf eine harmonische und ansprechende Gestaltung sowie lichtdurchflutete Räume gelegt.**

**Ein Tiefgaragenplatz kann für € 25.000,- zusätzlich erworben werden, was Ihnen komfortables und sicheres Parken ermöglicht. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf € 264,23 und decken alle wesentlichen Leistungen ab.**

**Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Dachgeschosswohnung und nutzen Sie die**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Möglichkeit der Wohnbauförderung, um Ihre Traumwohnung zu einem attraktiven Preis zu erwerben.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

### **Einmalkosten:**

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,44% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen

### **Hinweis:**

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



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)