



zur Anzeige

## 3-Zimmer-Wohnung im Haus B (B03) Dornbirn - Helvetia



### Kontaktinformationen

Firma: Nägele Wohn- und Projektbau GmbH  
Kontakt: Dieter König  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Müsinenstraße 29, 6832 Sulz  
Telefon: 05572 24613 oder 0664 6017030  
Mobile: -  
E-Mail: dieter.koenig@naegele.at

### Heizung:

Heizen ist in der Wohn- und Geschäftsanlage Helvetia umweltfreundlich. Die Biomasseheizanlage über das Nahwärmenetz sorgt für angenehm warme Raumtemperaturen über die Fußbodenheizung.

Die Infrastruktur für den Betrieb der VKW-Ladestationen für die E-Mobilität ist vorhanden. Bewohner in diesem Wohnprojekt haben die Möglichkeit, Elektrofahrzeuge direkt am eigenen Tiefgaragenabstellplatz zu laden.

Mit der Photovoltaikanlage wird dieses Wohnprojekt selbst zum Stromerzeuger – ganz ohne Emissionen. Die in das öffentliche Stromnetz eingespeiste Energie wird vom Energielieferanten zu den Einspeisetarifen vergütet.

HWB Haus A 27,82 / Haus B 29,44 kWh/m<sup>2</sup>a

### Fußböden:

Hochwertiger Parkettboden für ein angenehmes Wohngefühl. Sie wählen aus lackierten oder geölten Parkettböden. Umfangreiches Fliesenprogramm sowie verschiedenes Feinsteinzeug stehen zur Auswahl.

### Einbauküche:

Eine Markeneinbauküche von der Firma Style oder Olina ist im Kaufpreis inkludiert.

### Bad:

Gehobene Sanitärausstattung mit Sanitärkeramik von "Villeroy & Boch", Armaturen von "Hans Grohe" und Accessoires vom Markenhersteller SAM. Bodenbelag: großes Fliesenprogramm mit Feinsteinzeug.

**Besonderes:**

- > Angenehmes Wohnen in zentraler Lage mit sehr guter Infrastruktur
- > Hochwertige Ausstattung und Bauqualität
- > Ansprechende überdachte Terrassen und Balkone inkl. praktischer Abstellbox
- > Lichtdurchflutete Räume durch großflächige 3-Scheibenverglasungen teilweise über Eck
- > Geschlossenes Stiegenhaus
- > Umweltfreundliches Heizsystem
- > Dachbegrünung
- > Anschlussmöglichkeiten für E-Mobilität

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Schmelzhütterstraße 39		
<b>Anzeigen ID</b>	202184		
<b>Wohnfläche</b>	66.35 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2023	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	11,58 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	Winter 2024	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	23 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,58 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		

---

Kaufpreis	€ 476.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 125.000
Erklärung Kosten	Einmalkosten: 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.1% Grundbuchseintragung, Vertragserrichtungskosten