

## NEUBAU: 4-Zi-Wohnung im Dachgeschoss



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hefel Wohnbau GmbH  
Kontakt: Verkauf Hefel Wohnbau  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Wolfurterstraße 15, 6923 Lauterach  
Telefon: 205574/74302  
Mobile: -  
E-Mail: [office@anfragen.hefel.at](mailto:office@anfragen.hefel.at)

In ruhiger Lage, unweit des "Hatler Bahnhofs", entstehen 4 Baukörper mit einem hohen Anspruch an Nachhaltigkeit, Öko-Mobilität und Außenraumqualität. Dank der ausgezeichneten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel - die Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustüre - ist das Wohnprojekt auch für Menschen ohne Auto bestens geeignet.

Eingebettet in eine wunderschöne Parkanlage mit Kletterwand, Steingarten und Hochbeeten werden die 4 Baukörper mit jeweils 11 bis 14 Einheiten auf das Grundstück platziert. Die 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen bestechen durch lichtdurchflutete Räumlichkeiten, durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattung. Großzügige Gärten und Loggien erweitern das Raumangebot um private Freiräume zum Entspannen oder auch um ein kleines Workout zu betreiben.

Die gemeinsame Tiefgarage mit E-Mobility-Ready, verbindet die 4 Häuser und bietet ausreichend Platz für riesige Kellerflächen. Alle Wohnungen sind barrierefrei mit Lift erreichbar. Die Anordnung der Gebäude schafft eine parkähnliche autofreie Ruhezone, die mit Parkbänken zum Verweilen einlädt. Ein eigenes Lichtkonzept bietet helle Wegeführung und stimmungsvolle Beleuchtung, sodass man sich auch abends zu jederzeit sicher fühlen kann. Ein Eingangsbereich mit einer Klingelanlage mit vorbereiteter Videofunktion ergänzt das Bemühen ein sicheres Gefühl daheim zu schaffen.

Auch ökologischen Anforderungen wird das Projekt mehr als gerecht: Ein Gründach, sowie die Anbindung an das Biomassefernwärmenetz Hatlerdorf sind zeitgemäß und sorgen für niedrige Betriebskosten.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bahngasse 31a		
<b>Anzeigen ID</b>	208149		
<b>Wohnfläche</b>	88 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Stockwerke</b>	4	<b>Etage</b>	3. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2024
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Keller</b>	9,74 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fernwärme, Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.63 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	hefel_2017-04948_D13
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 676.500
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Einmalkosten	€ 34.220