



zur Anzeige

## Sehr helles Appartement im 2.OG mit Terrasse



### Kontaktinformationen

Firma: Kreuzer Immo Solution GmbH  
Kontakt: Mag. Petra Kreuzer  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Dr.-Anton-Schneider-Straße 2, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572205255  
Mobile: -  
E-Mail: office@kreuzerimmo.com

**Profitieren Sie bei dieser Wohnung von einer Wohnbauförderung bis zu einer Höhe von EUR 135.000 und vom zinslosen Eigenmittlersatzkredit in Höhe von bis zu EUR 25.000.**

Ein Wohnungskauf ist nicht nur eine Investition in die Zukunft, sondern auch ein Schritt zu mehr Unabhängigkeit und persönlicher Freiheit. Als Eigentümer müssen Sie sich keine Sorgen um Kündigungen von Mietverträgen oder um steigende Mieten machen. Sie haben die volle Kontrolle über IHR Zuhause.

Die monatlichen Raten fließen nicht an einen Vermieter, sondern in Ihre eigene Immobilie. Bauen Sie mit einer Eigentumswohnung Vermögen auf und profitieren Sie von der finanziellen Freiheit und Sicherheit im Alter.

### Ihr neues Zuhause in unserem Projekt Kehlen in Dornbirn!

In der Kehlerstraße in Dornbirn, direkt hinter der Kapelle Kehlen, errichtet die Kreuzer Immo ein neues Wohnbauprojekt mit zwei Apartments und neun 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, die alle über einen Garten und eine Terrasse, einen Balkon / eine Terrasse oder eine großzügige Dachterrasse verfügen.

Die ruhige Lage abseits vom städtischen Trubel und dennoch nah zum Zentrum bietet eine ideale Kombination aus Entspannung, Erholung und Lebensfreude. Erleben Sie in unserer neuen Wohnanlage Kehlen eine Wohnqualität auf höchstem Niveau - ideal für Familien, Paare, Single und all jene, die ein harmonisches Wohnumfeld zu schätzen wissen.

Die Lage mit der Nähe zur Innenstadt und zum Zentrum von Haselstauden, zu ärztlicher Versorgung, zu Schulen und Kindergärten, sowie zu diversen Einkaufsmöglichkeiten und zu Ausflugszielen spricht für sich.

Das Zentrum von Haselstauden mit all seinen Restaurants, Banken und Lebensmittelgeschäften, einer Apotheke, einer Bäckerei, einem Fahrradfachgeschäft und vielem mehr ist nur einen Katzensprung entfernt und bequem und schnell erreichbar. Diese Infrastruktur in unmittelbarer Nähe sorgt für höchsten Wohnkomfort im Alltag.

Die Wohnungen sind sehr hell und sonnig, da sie südseitig, süd-ostseitig oder süd-westseitig ausgerichtet sind.

Dieses ca. 31 m<sup>2</sup> große Appartement eignet sich ideal als Starterwohnung und als Investitionsobjekt. Sie werden sich in diese Wohnung verlieben.

### **Effiziente Raumgestaltung**

Jeder m<sup>2</sup> dieser durchdachten Wohnung wurde clever geplant, um maximale Funktionalität und besten Komfort zu bieten. Erstaunlich, wie gut hier alles passt.

### **Helle und einladende Atmosphäre**

Große Fenster und die offene Gestaltung schaffen eine helle und einladende Stimmung im gesamten Wohnbereich.

### **Große Terrasse**

Der ca. 13 m<sup>2</sup> große Freiraum ist das Highlight dieser Wohnung. Hier können Sie die frische Luft genießen und Freunde zu einem gemütlichen Grillabend einladen.

### **Ideal als Starterwohnung**

Jungen Menschen bietet die Wohnung mit dem ausgeklügelten Grundriss eine perfekte erste Wohnung und da sie von der FH Vorarlberg nicht weit entfernt ist, ist sie auch für Studenten:Innen bestens geeignet.

Dieses Appartement ist ein wahres Raumwunder und bietet alles, was Sie brauchen, um bequem zu leben oder in die Welt des Immobilieninvestments einzusteigen. Die geräumige Terrasse ist ein zusätzlicher Bonus, der Ihren Wohnraum ins Freie erweitert.

Für dieses Appartement haben wir gemeinsam mit dem exklusiven Einrichtungshaus HUTLE in Dornbirn einen Möbliervorschlag erarbeitet, sodass Sie diese Wohnung mit qualitativ hochwertigen Möbeln erwerben können und nur noch einziehen müssen.

Bei Inanspruchnahme der Wohnbauförderung in Höhe von EUR 135.000 kostet die Wohnung inkl. TG-Platz und Nebenkosten ca. EUR 151.000. Wenn Sie auch noch den Eigenmittlersatzkredit in Anspruch nehmen, kostet die Wohnung ca. EUR 126.000.

### Dieses Appartement im 2. OG auf einen Blick

1. Wohnnutzfläche mit ca. 31 m<sup>2</sup>
2. Terrasse mit ca. 13 m<sup>2</sup>
3. Süd- und ostseitig ausgerichtet
4. Kleine Wohnanlage mit nur 11 Wohnungen
5. Fertigstellung September 2026
6. Ideale Starter-, Single- oder Anlegerwohnung
7. Als Ferienwohnung geeignet

### **Nebenkosten**

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (entfällt beim Erwerb eines Hauptwohnsitzes bis EUR 500.000)

Vertragserrichtungskosten

Ob Kauf, Verkauf oder beides – wir machen den Weg zu Ihrer neuen Immobilie einfach und beraten Sie gerne zu Fragen rund um Ihre Finanzierung.

Vereinbaren Sie ein persönliches Gespräch oder fordern Sie detaillierte Verkaufsunterlagen an.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Kreuzer Immo Team - auf Erfahrung bauen!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Kehlerstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	213608		
<b>Wohnfläche</b>	31.26 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	2. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Bauweise</b>	Holz, Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	13,33 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,02 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	37,26 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe	<b>Verfügbar ab</b>	September 2026
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 247.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
Förderungen	€ 135.000