

## Sehr heller und ruhiger 4-Zimmer-Wohnraum im 1.OG mit großer Terrasse



zur Anzeige



### 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 165.000 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 Appartements 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.

Bei dieser 4-Zimmer-Wohnung haben Sie im Elternschlafzimmer die Mittags- und Abendsonne und Ihre Kinder werden in den 2 Schlafzimmern von der Morgensonne geweckt. Zu Mittag können Sie die Sonne im Wohn-Essbereich genießen. Betrachten Sie den herrlichen Sonnenuntergang beim Grillen auf der Loggia und lassen Sie dabei den Tag gemütlich ausklingen.

Wenn die Kinder aus dem Haus sind, machen Sie mit einfachen Handgriffen aus einer 4-Zimmer-Wohnung eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung, in der Sie sehr viel Platz zum Leben haben.

**Bei Inanspruchnahme der Wohnbauförderung in Höhe von EUR 165.000 kostet die Wohnung inkl. TG-Platz und Nebenkosten ca. EUR 419.000. Wenn Sie auch noch den Eigenmittellersatzkredit in Anspruch nehmen, kostet die Wohnung ca. EUR 394.000.**

#### **4-Zimmer-Wohnung Top 6 im 1. OG auf einen Blick**

- Wohnnutzfläche mit ca. 73 m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer
- Terrasse mit ca. 15 m<sup>2</sup>
- Süd- südostseitig und westseitig ausgerichtet
- Kleine Wohnanlage mit 11 Wohnungen
- Sehr sonnig und sehr ruhig gelegen
- Fertigstellung September 2026

#### **Tiefgaragenplatz**

EUR 25.000

#### **Nebenkosten**

3,5 % Grunderwerbsteuer

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

Vertragserrichtungskosten

Wir helfen Ihnen nicht nur, Ihre Traumwohnung zu finden, sondern unterstützen Sie auch beim Verkauf Ihrer aktuellen Immobilie.

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>	215618		
<b>Wohnfläche</b>	73 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2025	<b>Bauweise</b>	Holz, Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Terrasse</b>	15,25 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,46 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	€ 539.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
Förderungen	€ 165.000