

Sohlstraße 15, Top 04

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Karrenblick Wohnbau
Kontakt: Mag. Martin Kohler
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahdstraße 21, 6850 Dornbirn
Telefon: 06644072070
Mobile: 0664/4072070
E-Mail: m.kohler@karrenblick-wohnbau.at

- Angenehmes, attraktives Wohngebiet abseits des Verkehrs
- Moderne Architektur mit Holzfassade
- 2 Baukörper, die über ein Stiegenhaus erschlossen werden
- Komfortable Abstellflächen für Fahrräder im Erdgeschoss
- Tiefgarage E-Car-ready vorbereitet
- Erdwärmeheizung samt passiver Kühlung und Photovoltaikanlage
- Terrassenzugänge mit Hebeschiebetüren
- Großzügige Gartenanteile bei Gartenwohnungen
- 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Aluminium-Verbund-Raffstoren
- Hochwertige Landhausdielen
- Edles großformatiges Feinsteinzeug in den Nassbereichen
- Terrassen mit großformatigen Platten und meist mit Abstellboxen (2,5 m² zusätzlich)
- Frostsicherer Außenwasserhahn für alle Garten- und Dachgeschosswohnungen
- Raumhohe Innentüren
- Großzügiger Fahrradraum im EG und im UG
- Wohnbauförderung bis € 180.000,- möglich

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Sohlstraße 15

Anzeigen ID 232873

Wohnfläche 77.2 m²

Grundstücksgröße 1.545 m²

Zimmer	3	Nebenräume	1
Anzahl Stockwerke	3	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2026
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	21,66 m ²
Garten	105,04 m ²	Keller	7,91 m ²
Abstellraum	3,23 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Erdwärme, Photovoltaik	Verfügbar ab	Herbst 2026
Heizwärmebedarf (HWB)	32 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0,54 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A++
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 581.500
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Erklärung Kosten	Grundbucheintragung OPTIONAL (1,1%) , 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,2 % Kaufvertrag & Treuhandschaft