

**Sohlstraße 15, Top 11**

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 m<sup>2</sup> 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**

232883

**Wohnfläche**58.46 m<sup>2</sup>**Grundstücksgröße**1.545 m<sup>2</sup>

<b>Zimmer</b>	2	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Terrasse</b>	20,78 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,12 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	2,17 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Photovoltaik	<b>Verfügbar ab</b>	Herbst 2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0,54 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 455.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Erklärung Kosten	Grundbucheintragung OPTIONAL (1.1%) . 3.5 % Grunderwerbssteuer. 1.2 % Kaufvertrag & Treuhandschaft