

## Helle & ruhig gelegene 2-Zimmer Wohnung mit Wohnbauförderung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Katharina Ziwes  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bachmähdle 26a, 6850 Dornbirn  
E-Mail: [katharina.ziwes@gmx.at](mailto:katharina.ziwes@gmx.at)

Wir verkaufen unsere sehr gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im schönen Hatlerdorf in Dornbirn. Die Wohnanlage wurde 2020 in einer sehr ruhigen Wohngegend errichtet und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Wenige Gehminuten entfernt erreichen Sie Bushaltestellen, diverse Einkaufsmöglichkeiten, eine Bäckerei sowie einen Sportplatz.

Der sehr großzügige und offen gestaltete Koch-, Ess- und Wohnbereich mit knapp 30m<sup>2</sup> lädt zum Kochen und Verweilen ein. Neben einer eleganten Einbauküche mit Kochinsel und hochwertigen Marken-Einbaugeräten wurde auch großer Wert auf ein modernes Badezimmer gelegt. Dieses bietet eine begehbare Dusche mit Raindance, ein Fenster mit Tageslicht sowie stilvolle Badezimmermöbel. Im langgezogenen Flur haben Sie viel Platz für eine große Garderobe und einen Haushaltsschrank. Außerdem können Sie auf der nach Westen ausgerichteten Terrasse die angenehme Nachmittags- und Abendsonne genießen.

Die umweltfreundlich mit Fernwärme betriebene Fußbodenheizung wird zusätzlich durch eine Solaranlage auf dem Dach für die Warmwasseraufbereitung unterstützt.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil mit viel Stauraum, ein Tiefgaragenstellplatz, ein gemeinschaftlicher Fahrrad- und Trockenraum, ein Aufzug und ausreichend Besucherparkplätze.

Es besteht zusätzlich zur Übernahme der **Wohnbauförderung in Höhe von ca. 64.000 €** die Möglichkeit, bei Ersterwerb eines Eigenheims, ein zinsfreies Eigenmittlersatz-Darlehen in der Höhe von bis zu 25.000€ (über das Land Vorarlberg) zu erhalten. Außerdem gilt bei Anmeldung eines Hauptwohnsitzes eine Befreiung der Grundbuch- und Pfandeintragungsgebühr.

**Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und provisionsfrei.**

### Ausstattung-Details:

- Einbauspots
- Glasfaseranschluss
- Elektrische Raffstores (Bad manuell)
- Holzfenster mit 3-fach Verglasung und Insektenschutz
- Plissees (zusätzlicher Sichtschutz an den Fenstern)
- Regendusche
- Einbau-Kühl-Gefrierkombination
- BORA Kochfeldabzug
- Küchenbereich gefliest
- Kellerabteil direkt hinter TG-Platz
- Tiefgarage E-Mobility-Ready

### Kaufpreis:

- Wohnung EUR 355.000,--
- zzgl. Tiefgaragenplatz EUR 25.000,--

### Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragung (ggf. befreit)
- Vertragserrichtungskosten (ca. 1,2%)

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bachmähdle 26a		
<b>Anzeigen ID</b>	238604		
<b>Wohnfläche</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2020	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Balkon</b>	8,11 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	8,73 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27,7 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,73 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 355.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000