

**SCHÖNES WOHNEN MIT AUSSICHT**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma:	Egger Immobilien
Kontakt:	Thomas Egger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Klarenbrunnstraße 12 6700 Bludenz
Telefon:	05552 67961
Mobile:	0664 918 47 03
E-Mail:	office@egger-immobilien.at

**WOHNANLAGE STEINACKER - DORNBIRN**

Urbanes, großzügiges Wohnen mit allem Komfort. Nähe zur Natur, nicht nur örtlich, sondern auch in Sachen Nachhaltigkeit. In der Wohnanlage Steinacker in Dornbirn treffen diese Attribute aufeinander und machen Ihr künftiges Zuhause zum perfekten Platz.

Die Wohnanlage Steinacker wird nach dem Niedrigenergiehausstandard errichtet und zeigt das Verantwortungsbewusstsein in vielen Details – von der Gebäudehülle, über den Innenraum und die Materialauswahl bis hin zur Energieversorgung.

**FACTS ZUM WOHNBAUPROJEKT**

- Automatische Wärmepumpe mit Erdsondenbohrung
- Extensive Dachbegrünung
- Zukunftssichere, unabhängige Photovoltaikanlage mit 20,0 kWp
- e-mobility ready Vertrag der illwerke vkw AG
- Eigene Ladestationen am Tiefgaragen-Stellplatz
- Außenwände gebrannter 42,5 cm starken Thermoziegel
- Zwischenwände gebrannte Ziegel
- Hochwertige und witterungsbeständige Putzfassade

Der Kaufpreis für den zugewiesenen Tiefgarageneinstellplatz beläuft sich auf € 27.000,00.

## PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

Bei einem persönlichen Beratungsgespräch stellen wir Ihnen gerne die weiteren Details und Vorzüge dieses tollen Wohnbauprojektes vor - Wir freuen uns auf Sie!

Nebenkosten:

3, 5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragung

KEINE Vertragserrichtungskosten

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Steinacker		
<b>Anzeigen ID</b>	239692		
<b>Wohnfläche</b>	69 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	13,20 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	13,20 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,80 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	August 2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29.25 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.59 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	Egger_2024-233_7		

---

Kaufpreis € 519.000