

Hochwertig & Modern: Zentral gelegene, helle 2 Zimmerwohnung mit gemütlicher Loggia



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: MONTI Wohnbau GmbH
Kontakt: Karim Allouche
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Millennium Park 20, 6890 Lustenau
Telefon: +4366488267771
Mobile: +4366488267771
E-Mail: ka@monti-wohnbau.com

HOCHWERTIG & MODERN

WAS DAS PROJEKT "ROHRBACH" AUSZEICHNET

Geplant vom Architekturbüro Baumschlager Eberle, gebaut von Rhomberg Bau.

MITGESTALTUNG

- Variable Wohngestaltung & Mitgestaltung bei der Ausstattung
- Anpassung der Grundrisse an Ihre individuellen Bedürfnisse – unsere Experten beraten Sie gerne!
- **Kostenlose Innenraumplanung von der Firma Höttges**

Von Anfang an eingebunden in die Planung und das Design ihrer individuellen Traumwohnung

ERHOLUNG

- Jeder Wohnungskäufer erhält beim Kauf einer Wohnung einen Gutschein für einen Aufenthalt im 4-Sterne

Hotel Tannenhof im Allgäu. <https://tannenhof.com/>

IN DER WOHNUNG

- Hochwertige Parkettböden:

Langstabparkett in Eiche, Buche oder Esche (wahlweise geölt oder versiegelt)

- Qualitäts-Holz-Alu-Fenster mit schall- und wärmedämmender 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Außenliegende Jalousien (Senkrechtmarkisen); alle elektrisch bedienbar
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung (Wärmebereitstellung mittels Fernwärme)
- Zentrale Warmwasseraufbereitung durch Fernwärme
- Türen mit modernen Drückergarnituren
- massive Eingangstüre mit Dreifachverriegelung
- Zentrales Schließsystem
- Anschlüsse für Internet / TV / Telefon sowie ausreichend strategisch platzierte Stromanschlüsse und Lichtschalter
- Innenliegende Abstellräume, WCs und Bäder ohne Fenster erhalten eine mechanische Entlüftung

IHR TRAUM-BADEZIMMER NACH MASS

- Große Auswahl an Feinsteinzeug oder keramischen Fliesen zur individuellen Gestaltung
- Qualitätsvolle Sanitärausstattung von namhaften Herstellern
- Duschbereich bodengleich gefliest
- Virtueller Rundgang durch das neue Bad im Zuge der Planungsphase

Die individuelle Gestaltung macht Ihr Bad zu einem spannenden und persönlichen Raum. Mit hochwertigen Fliesen können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Unser Standard mit verschiedensten Formaten, Farben und Oberflächen ist von höchster Qualität und bietet für jeden das Richtige.

WOHNANLAGE

- Stadtnahe Wohnlage
- Klinkerstein-Fassade
- Barrierefreier Zugang in der gesamten Wohnanlage Alle Wohnungen bequem mit dem Lift erreichbar
- Innenliegendes Stiegenhaus
- Großzügig architektonisch gestaltete Grünflächen und Innenräume
- Spielflächen für Kinder und Kleinkinder
- Großräumige, praktische Tiefgarage inklusive Besucherparkplätze

•Überdachte Fahrradräume & Fahrrad-Servicestation Außenbeleuchtung mit Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr

•Vorbereitung E-Mobilität

•Tiefe, überdachte Loggien oder Gartenanteile

• Panoramaverglasung zu den Terrassen

• 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Gartenanteil und / oder geräumiger, vollständig überdachter Loggia

Freuen Sie sich darauf und vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Beratungstermin!

Gerne unterstützen wir Sie dabei, die passende Finanzierungsmöglichkeit für Sie und Ihr zukünftiges Eigenheim zu finden.

Hinweis zur Darstellung und Ausstattung

Die in den Anzeigen gezeigten Bilder sind **Symbolbilder** und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Die abgebildete Einrichtung, wie beispielsweise Küche, Bad oder Pool, ist **nicht im Kaufpreis enthalten** und dient lediglich als Gestaltungsvorschlag.

Alle beschriebenen Ausführungen erfolgen **vorbehaltlich Änderungen**.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Rohrbach 15		
Anzeigen ID	241016		
Wohnfläche	51.34 m ²	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Loggia	9,65 m ²
Keller	5,04 m ²	Heizung	Fernwärme
Verfügbar ab	2026	Heizwärmebedarf (HWB)	29 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,75 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A		

Kaufpreis	€ 436.390
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 30.000
Erklärung Kosten	1,2% Vertrags- und Treuhandkosten 3,5% Grunderwerbssteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr