

## NEUBAU: helle 3-Zi-Wohnung mit Balkon



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: RIVA home GmbH  
Kontakt: Lisa Hofer  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Josef-Ganahl-Straße 4, 6850 Dornbirn  
Telefon: 004367688873301  
Mobile: 004367688873301  
E-Mail: info@rivahome.at

## RIVA home

### smart. stylisch. leistungsfähig wohnen.

- >> 3-Zimmer-Wohnung im Baurechtseigentum
- >> geringe Eigenmittel erforderlich
- >> gleichzeitig günstige monatliche Zahlung
- >> Hohe Wohnbauförderung zB € 175.000,- (Ersterwerb, 1 Kind)
- >> Schlüsselfertig, sofort beziehbar

RIVA home steht für clevere Wohnkonzepte mit stylischer Architektur und trendigem Materialmix für junge und junggebliebene Menschen!

Überdimensionale Raumhöhe – mehr Lebensgefühl; weniger Gang – mehr Raum. Das Raumkonzept ist passgenau, die moderne Küche inklusive, und jeder Zentimeter ist gut genutzt.

### **Top W A09 in der Wohnanlage "Im Brühl 5+7" in Hohenems**

Zwei Wohnhäuser mit jeweils drei Etagen umfassen die insgesamt 20 attraktiven 3- & 4-Zimmer-Wohnungen mit Balkon und Blick ins Grüne. Die Wohnung **A09** befindet sich im **DG** der Wohnanlage. Die helle 3-Zimmer-Wohnung ist in klassischer, zeitloser Optik ausgeführt. Die Wohnung ist bezugsfertig (inkl. Küche) ... es fehlen nur noch deine Möbel! Dein Auto parkst du auf deinem Carportplatz mit angrenzendem Kellerabteil.

### **Eigentum ohne Grund!?**

Ergreife die Chance und sichere dir eine Wohnung im **Baurechtseigentum!** Der besondere Vorteil? Anstelle das Grundstück mitzuerwerben wird es bis mind. ins Jahr 2105 gemietet ... der Kauf der Wohnung A09 wird dadurch um **mtl. € 600,- günstiger!!**

Als Wohnungseigentümer im Baurecht kannst du deine Wohnung selbstverständlich verkaufen, vermieten, vererben aber auch belasten (zB Pfandrecht für Finanzierung) und bekommst auch Wohnbauförderung - genau wie bei jeder anderen Immobilie! Notarielle und grundbücherliche Absicherung inklusive.

+ € 306.000,- Preis schlüsselfertige Wohnung

+ € 8.000,- Küche

+ € 18.000,- Carport mit Keller

**= € 332.000,- GESAMTPREIS**

+ € 15.604,- 4,7% Kaufnebenkosten (GrESt, Vertrag, Wohnbaupaket)

- € 175.000,- Wohnbauförderung (Basisförderung, Ersterwerb + 1 Kind)

**= € 172.604,- Restfinanzierung (ohne Berücksichtigung von Eigenmittel)**

Zusammenstellung (dzt.) **monatliche Kosten:**

€ 149,- Rate Wohnbauförderung

€ 445,- Rate Restfinanzierung (*wird günstiger je nach Eigenmittelhöhe*)

€ 105,- Baurechtszins

**= € 699,- GESAMT** zzgl. Betriebskostenkonto € 149,-

**Die angeführten Zahlen sollen dir als Orientierung dienen und stellen kein Angebot dar. In einem persönlichen Gespräch erklären wir dir gerne alle Details!**

**"In Punkto Leistbarkeit geht es kaum mehr besser! Dank dem Baurechtsmodell können wir noch mehr Menschen noch einfacher und günstiger Wohneigentum zugänglich machen!"** Lisa Hofer - Verkaufsleiterin bei RIVA home - freut sich auf dich!!!

PS: ...besuche RIVA virtuell auf [Facebook](#) und/oder [Instagram](#) ...oder hol dir die RIVA-App ([Android](#) <<klicken / [iOS](#) << klicken) und erfahre mehr über uns.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Im Brühl 7		
<b>Anzeigen ID</b>	255480		
<b>Wohnfläche</b>	67.84 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	6,79 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	8,46 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Photovoltaik	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,58 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	W A09
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 306.000
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 1
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 18.000
<b>Erklärung Kosten</b>	zzgl. Einbauküche € 8.000,- zzgl. mtl. Baurechtszins € 105,-