

## ERSTBEZUG: 3-Zi-Wohnung im Dachgeschoss



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. leistbar 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 A08 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 **A08** befindet sich im **Dachgeschoss** der Wohnanlage. Die helle **3-Zimmer-Wohnung** ist in klassischer, zeitloser Optik ausgeführt. Die Wohnung ist bezugsfertig (inkl. Küche und Sanitäreinrichtung) ... 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 A08 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.

+ € 305.000,- Preis schlüsselfertige Wohnung  
+ € 8.000,- Küche  
+ € 18.000,- Carport mit Keller  
**= € 331.000,- GESAMTPREIS**  
+ € 15.557,- 4,7% Kaufnebenkosten (GrESt, Vertrag, Wohnbaupaket)  
- € 175.000,- Wohnbauförderung (Basisförderung, Ersterwerb + 1 Kind)  
**= € 171.557,- Restfinanzierung (ohne Berücksichtigung von Eigenmittel)**

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

€ 149,- Rate Wohnbauförderung  
€ 603,- Rate Restfinanzierung (*wird günstiger je nach Eigenmittelhöhe*)  
€ 105,- Baurechtszins  
**= € 857,- 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>	255487		
<b>Wohnfläche</b>	70.04 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>	8,55 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	10,54 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</b>		<b>Gesamtenergieeffizienz-</b>	
<b>Heizwärmebedarf</b>	<b>B</b>	<b>Faktor (fGEE)</b>	0,58 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>(Klasse HWB)</b>			
<b>Klasse</b>		<b>Externe ID</b>	<b>W A08</b>
<b>Gesamtenergieeffizienz-</b>	<b>A+</b>		
<b>Faktor (Klasse fGEE)</b>			

---

Kaufpreis	€ 305.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 154
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 18.000
Förderungen	€ 175.000
Erklärung Kosten	zzgl. Einbauküche € 8.000,- zzgl. mtl. Baurechtszins € 105,-