



zur Anzeige

Sichern Sie sich eines der letzten Einfamilienhäuser [EFH 2] in der Erlösenstraße - Dornbirn



Kontaktinformationen

Firma: Prade Wohnbau GmbH
Kontakt: DI Michael Prade
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): J.B.-Salzmannstraße 11, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 5572 20126413
Mobile: -
E-Mail: office@prade.at

In der Erlösenstraße – einer der begehrtesten Lagen Dornbirns – bieten wir Ihnen die seltene Gelegenheit, ein hochwertiges Einfamilienhaus zu erwerben. Die Kombination aus ruhiger, naturnaher Umgebung und erstklassiger Infrastruktur macht diese Immobilien einzigartig. Nutzen Sie diese exklusive Chance, um Ihren Traum vom Eigenheim in einer der letzten verfügbaren Lagen zu verwirklichen.

Die Häuser bieten eine perfekte Infrastruktur: Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie eine idyllische und ruhige Wohnumgebung – ideal für Familien und naturverbundene Menschen.

Haus 2 – Ihre Chance auf ein modernes Eigenheim

Wichtige Fakten

- **Wohnfläche:** 96 m²
- **Grundstücksfläche:** 288 m²
- **Terrasse:** 16,70 m²
- **Abstellraum:** 7,84 m²
- **Parkmöglichkeiten:** Carport & zusätzlicher Autoabstellplatz

Besonderheiten und Ausstattung

- **Durchdachte Raumaufteilung:** Tolle Grundrisse sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.
- **Sonnige Terrassen:** Ideal für gemütliche Stunden im Freien.

- **Hochwertige Materialien:**
 - **Böden:** Edler Parkettboden in den Wohnräumen.
 - **Heizung:** Fußbodenheizung mit energieeffizienter Fernwärme.
 - **Bäder:** Exklusive Ausstattung mit verglaster Dusche und Badewanne, Waschbecken, Handtuchtrockner/Badheizkörper.
- **Nachhaltigkeit:** Photovoltaikanlage mit einer Leistung von **4,8 kWp** – umweltfreundlich und kostensparend.
- **Bauweise:** Massivbauweise für ein solides, langlebiges Zuhause.
- **Schlüsselfertige Übergabe:** Keine zusätzlichen Arbeiten nötig – einfach einziehen und wohlfühlen!

Ihre Vorteile

- **Ruhige und zentrale Lage:** Stadtnah und dennoch naturnah gelegen.
- **Hervorragende Infrastruktur:** Alles für den täglichen Bedarf in der Nähe.
- **Nachhaltiges Wohnen:** Effiziente Energieversorgung durch Fernwärme.
- **Attraktiver Baubeginn:** Herbst 2024 bereits erfolgt – sichern Sie sich jetzt Ihr Traumhaus!
- **Ohne Maklerprovision:** Sparen Sie sich die zusätzlichen Kosten und investieren Sie direkt in Ihr neues Zuhause!

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung des Baugrundstücks zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute und erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in der Erlösenstraße in Dornbirn!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

zzgl. Rechtsanwaltskosten (Vertrag u. Treuhandchaft)

Hausanschlüsse:

Die Erstellung der Hausanschlüsse der jeweiligen Versorgungsunternehmen, sowie die Anschlussgebühren für Strom, Kanal, Fernwärme, Wasser, Telefon und Kabelfernsehen sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Erlösenstraße 47a		
Anzeigen ID	261798		
Wohnfläche	96 m ²	Grundstücksgröße	288 m ²
Zimmer	4	Nebenräume	1
Anzahl Stockwerke	2	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2025	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	1	Terrasse	16,70 m ²
Abstellraum	7,84 m ²	Heizung	Fernwärme, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	Sommer 2025	Heizwärmebedarf (HWB)	38 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,53 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A++		

Parkplatz:

Freiplatz

Carport

Kaufpreis

€ 761.850