i+R WOHNBAU GMBH

Wohnanlage

Dornbirn | Kaspar-Hagen-Straße

Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 01 | 3 Zimmer | Gartenwohnung
Wohnfläche 60 m² | Balkon 14 m² | Garten 75 m²

30.04.2025

Infos zum Projekt

komm+schau am Donnerstag, 27. Februar

Am Donnerstag, den **27. Februar,** öffnet die Baustelle der neuen Wohnanlage **Kaspar-Hagen-Straße 11** in Dornbirn ihre Tore für interessierte Besucher. Von **12 bis 18 Uhr** haben Sie die Möglichkeit, die Wohnungen zu besichtigen.
Vor Ort erläutern Projektverantwortliche die Details der Wohnanlage und stehen für Fragen zur Verfügung.
Eine Voranmeldung ist nicht nötig, kommen Sie einfach vorbei. Parkmöglichkeiten finden Sie in der Markstraße oder in der Spinnergasse.

Das Projekt

- ✓ 14 Eigentumswohnungen
- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Privatgärten
- ✓ Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- ✓ Bezugsfertig

Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Fassade: Vollwärmeschutz mit Klinkerriemchen
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung

Die solide Bauweise ist uns als traditionelles Bauunternehmen besonders wichtig. Denn sie ist das Fundament, damit Sie lange Freude mit Ihrer Wohnung haben. Einen kurzen Überblick der Bauweise haben wir für Sie zusammengestellt.

Die Ausstattung

Neben der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an. Unsere Berater:innen stehen Ihnen fachkundig zur Seite und zeigen Ihnen die ausgewählten Materialmuster. Ausstellungskojen bei unseren regionalen Partnern für Sanitärausstattung machen unsere Bad- und WC-Ausstattung bereits als Musterraum ausgebaut erlebbar.
Sie haben Wünsche abseits unserer Grundausstattung? Dann stehen Ihnen unsere Handwerks-Partner selbstverständlich auch direkt beratend zur Verfügung.
Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

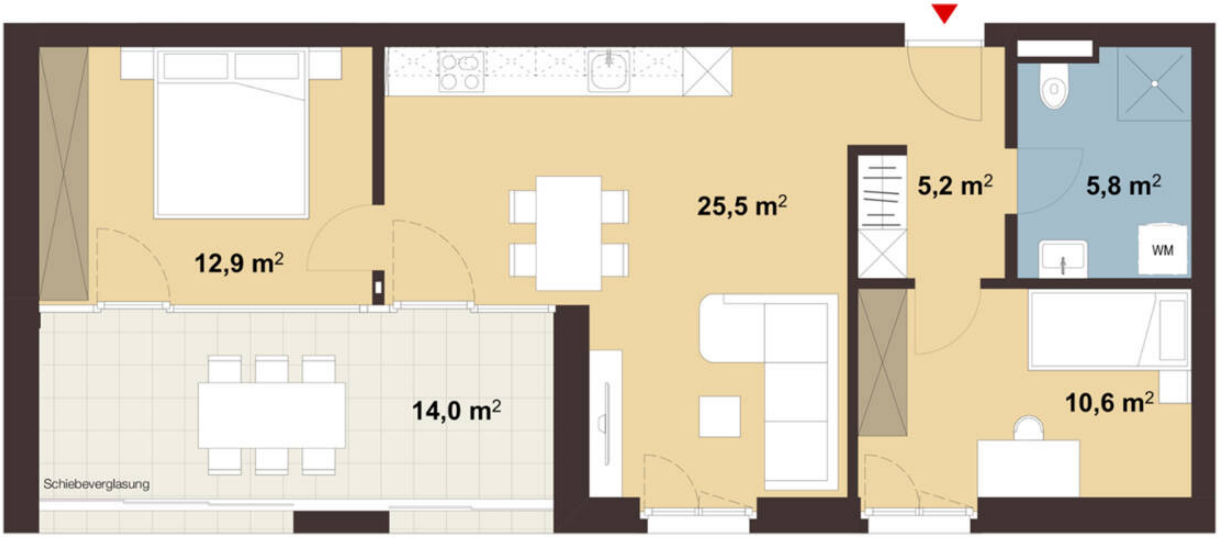
Die Lage

Dornbirn ist als einwohnerreichste Stadt im Ländle naturgemäß eine sehr beliebte Wohngegend, doch auch sonst hat die Gartenstadt viel zu bieten.

Die Wohnanlage in der Kaspar-Hagen-Straße ist sehr zentral gelegen. In nur wenigen Minuten Gehzeit gelangt man in

die Dornbirner Innenstadt, dort findet man zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés und noch vieles mehr. Auch das Dornbirner Stadtbad, die Fachhochschule Vorarlberg und das Krankenhaus befinden sich in der direkten Nachbarschaft der Wohnanlage. Zu der sehr guten Infrastruktur zählen auch Schulen, Kindergärten und Spielplätze, die sich in der Nähe befinden. Und wenn man eine Auszeit braucht, ist der Weg zur Karrenseilbahn und somit ins Grüne nicht weit.

Grundrissplan



Hinweis: Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss für Sie bereit.
Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.

Details zur Wohnung

Allgemeine Infos

SPEZIFIKATION Neubau (Erstbezug)	VERFÜGBAR AB sofort	AUSFÜHRUNG Barrierefrei
ART DES STELLPLATZES Tiefgarage	ANZAHL AN STELLPLATZES 1	

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE 60 m^2	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN 25,5 m^2	SCHLAFZIMMER 12,9 m^2
ZIMMER 10,6 m^2	BADEZIMMER 5,8 m^2	GANG 5,2 m^2
BALKON 14 m^2	GARTEN 75 m^2	KELLER 4,9 m^2

Technische Details

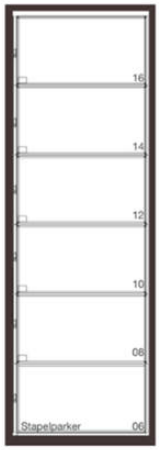
HEIZUNG Fußboden	HEIZUNGSART Fernwärme	ENERGIESYSTEM Solaranlage
HEIZWÄRMEBEDARF 30,61 kWh/m^2a	LIFT vorhanden	INTERNET Glasfaser
E-MOBILITY READY vorhanden		

Kaufpreis Wohnung: € 471.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %
zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten
Wohnbauförderung: € 110.000,-

Tiefgaragenplan

Anmerkungen Stapelparker:
max. zulässiges Fahrzeuggewicht = 3.000kg
max. zulässige Fahrzeughöhe = 200cm
max. zulässige Fahrzeuglänge = 500cm
Plattformbreite = 260cm



Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at