i+R WOHNBAU GMBH

Wohnanlage

Dornbirn | Weidenweg

Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 13 | 3 Zimmer | Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 74.7 m^2 | Terrasse 14 m^2

27.04.2025

Infos zum Projekt

Projekt

- ✓ Die Wohnanlage besteht aus 2 Gebäuden:
  - ✓ Haus A: 16 gemeinnützige Wohnungen von der Wohnbauselbsthilfe
  - ✓ Haus B: 14 Eigentumswohnungen von i+R
- ✓ Ressourcenschonende Holzbauweise mit hinterlüfteter Holzfasse und extensiver Dachbegrünung
- ✓ 2- oder 3-Zimmerwohnungen
- ✓ Großzügige Terrassen und Privatgärten mit Blick ins Grüne
- ✓ Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Ladestationen
- ✓ Hochwertige Architektur: Nachbaur Wörter Architekten, Schwarzach
- ✓ Attraktive Außenbereiche mit Spielplatz und Grünflächen
- ✓ Besonders hohe Wohnbauförderung
- ✓ Geplante Fertigstellung: Herbst 2026

Bauweise

- ✓ Holzbau
- ✓ Regenerativer Energiesystem mit Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung
- ✓ Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- ✓ Mit dem Lift barrierefrei von der Tiefgarage bis zur Wohnung

Gebaut aus Holz, einem nachwachsenden und ressourcenschonenden Material, steht das Gebäude für einen achtsamen Umgang mit der Umwelt. Holz speichert CO_2 und leistet damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, während es durch seine Stabilität und Langlebigkeit eine solide und wertbeständige Bauweise bietet.

Ausstattung

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.

Lage

Dornbirn ist ein wichtiges Wirtschaftszentrum und der mit Abstand größte Arbeitsstandort in Vorarlberg, kein Wunder, dass die Stadt auch zum Wohnen sehr beliebt ist.
Die Wohnanlage im Weidenweg liegt naturnah am Stadtrand von Dornbirn und dennoch mit sehr guter Anbindung an die Bundesstraße und das öffentliche Verkehrsnetz. Der Bahnhof Haselstauden ist beispielsweise in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar. Doch auch Einkaufsmöglichkeiten gibt es nahe der Wohnanlage, unteranderem mehrere Supermärkte, Möbel- und Autohäuser. Zur guten Infrastruktur zählen auch Schulen, Kindergärten und Spielplätze in der direkten Umgebung. Das Ried in unmittelbarer Nähe lädt zu schönen Spaziergängen ein.

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	AUSFÜHRUNG	ANZAHL AN STELLPLATZES
Neubau (Erstbezug)	Barrierefrei	1

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
74,7 m^2	30,7 m^2	12,9 m^2
ZIMMER	**BADEZIMMER**	**GÄSTE WC**
10,4 m^2	4,7 m^2	1,7 m^2
GANG	**ABSTELLRAUM**	**TERRASSE**
12 m^2	2,3 m^2	14 m^2
KELLER		
7,9 m^2		

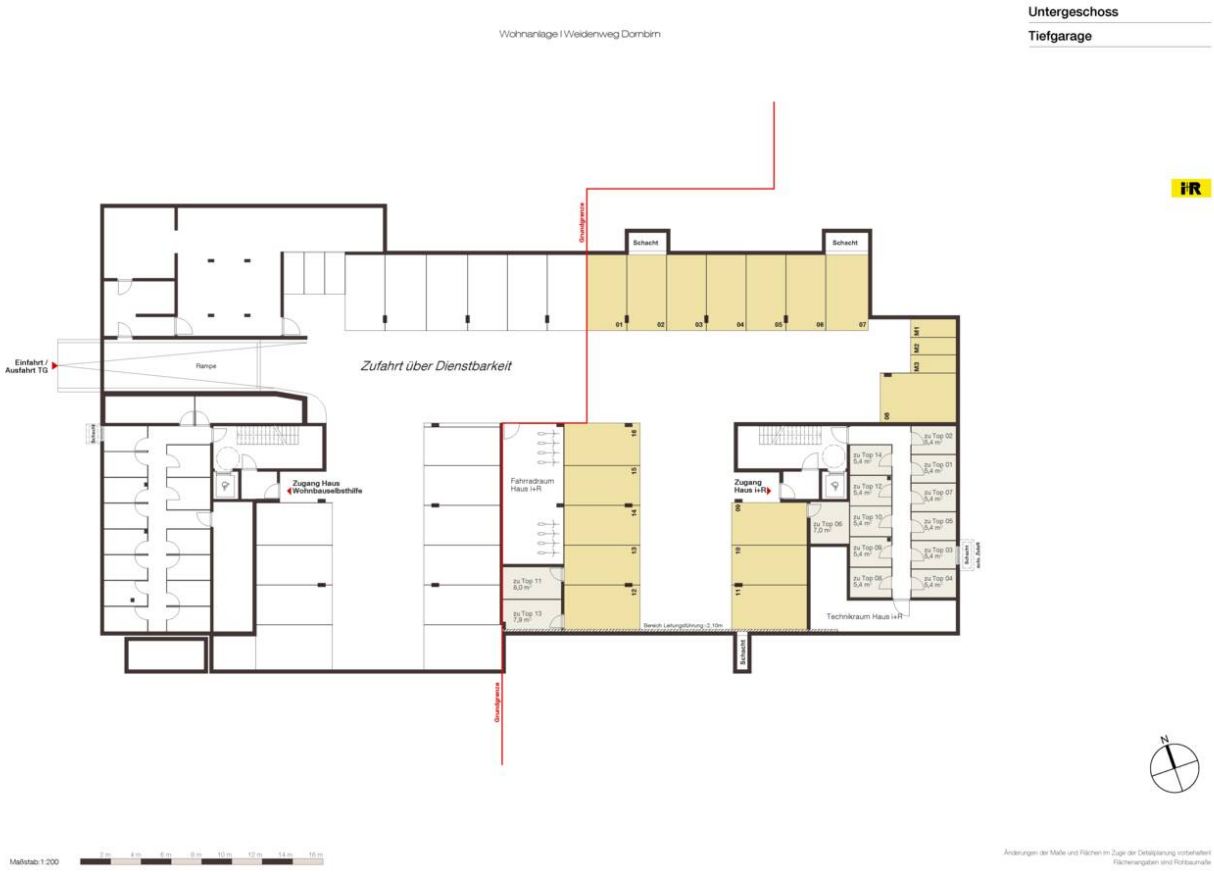
Technische Details

HEIZUNG	HEIZUNGSART	ENERGIESYSTEM
Fußboden	Luftwärmepumpe	Photovoltaik
HEIZWÄRMEBEDARF	**LIFT**	**INTERNET**
24,13 kWh/m^2a	vorhanden	Glasfaser
E-MOBILITY READY		
vorhanden		

Kaufpreis Wohnung: € 606.000,-

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

Tiefgaragenplan



Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at