



Meine Eigentumswohnung

Haus C | Whg 01 | 4 Zimmer | Gartenwohnung

Wohnfläche 96.8 m² | Balkon 29.1 m² | Garten 77 m²

Infos zum Projekt

Das Projekt

- ✓ Stadtnahe Wohnlage mit bester Infrastruktur
- ✓ 23 Eigentumswohnungen
- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ 1 Bürofläche
- ✓ Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- ✓ Architekturbüro: DI Johannes Kaufmann
- ✓ Fertigstellung: Frühjahr 2025

Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Lasierte, hinterlüftete Holzfassade
- ✓ 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.

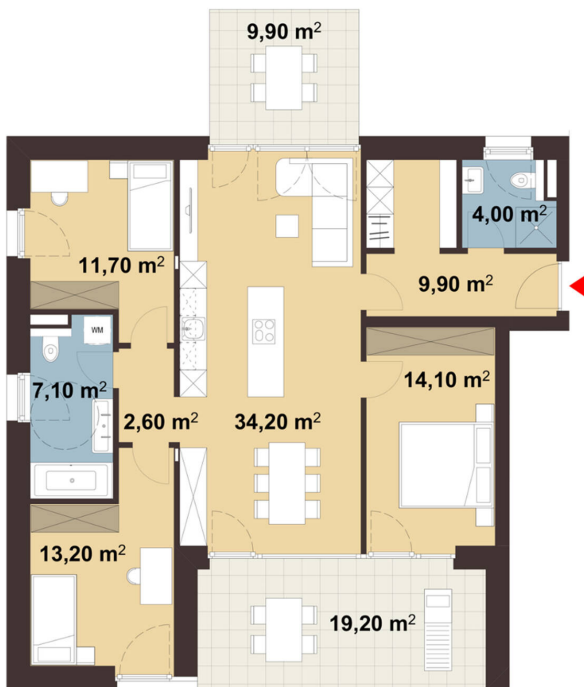
Die Lage

Die Wohnlage „Dornbirn Haselstauden“ besticht durch kurze Wege in die Stadt und zu den umliegenden Geschäften. Jegliche Nahversorger und soziale Einrichtungen sowie Sportanlagen sind fußläufig erreichbar.

Naherholung bieten das nahegelegene Dornbirner Ried sowie der Hausberg Karren. Vom Karren aus hat man einen wunderbaren Panoramablick auf die Schweizer Berge, das Rheintal und den Bodensee. Dieser ist zudem ein Ausgangspunkt für herrliche Wanderungen.

Buslinien ins Dornbirner Stadtzentrum sind gut zu Fuß erreichbar. Die Bahnhöfe Dornbirn Haselstauden und Dornbirn Stadt erreichen Sie auch bequem per Bus oder mit dem Fahrrad. Auch die Autobahnauffahrt Dornbirn Nord (A14) liegt nur wenige Minuten vom Standort entfernt.





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)	AUSFÜHRUNG  Barrierefrei	ART DES STELLPLATZES  Tiefgarage
ANZAHL AN STELLPLATZES  1		

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE  96,8 m ²	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN  34,2 m ²	SCHLAFZIMMER  14,1 m ²
ZIMMER  13,2 m ²	2. ZIMMER  11,7 m ²	BADEZIMMER  7,1 m ²
GÄSTE WC  4 m ²	GANG  12,5 m ²	BALKON  29,1 m ²
GARTEN  77 m ²	KELLER  14,7 m ²	

Technische Details

HEIZUNG  Fußboden	HEIZUNGSART  Erdwärme	ENERGIESYSTEM  Photovoltaik
KÜHLUNG  Freecooling	HEIZWÄRMEBEDARF  31,2 kWh/m ² a	LIFT  vorhanden
INTERNET  Glasfaser	E-MOBILITY READY  vorhanden	

Kaufpreis Wohnung: € 743.000,-

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