



## Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 02 | 4 Zimmer | Gartenwohnung  
Wohnfläche 104.4 m<sup>2</sup> | Terrasse 33 m<sup>2</sup> | Garten 65 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Das Projekt

- ✓ Zwei Baukörper mit je 9 bzw. 4 Wohnungen
- ✓ 2, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Privatgärten
- ✓ 3-Zimmer-Penthouse mit großzügigen teilüberdachten Terrassen
- ✓ 4-Zimmer-Penthouse mit großzügigen teilüberdachten Terrassen
- ✓ Hochwertige Architektur: Baumschlager Hutter Partner, Dornbirn
- ✓ Baubeginn: Dezember 2024
- ✓ Bezugfertig: 2026

## Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ 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.

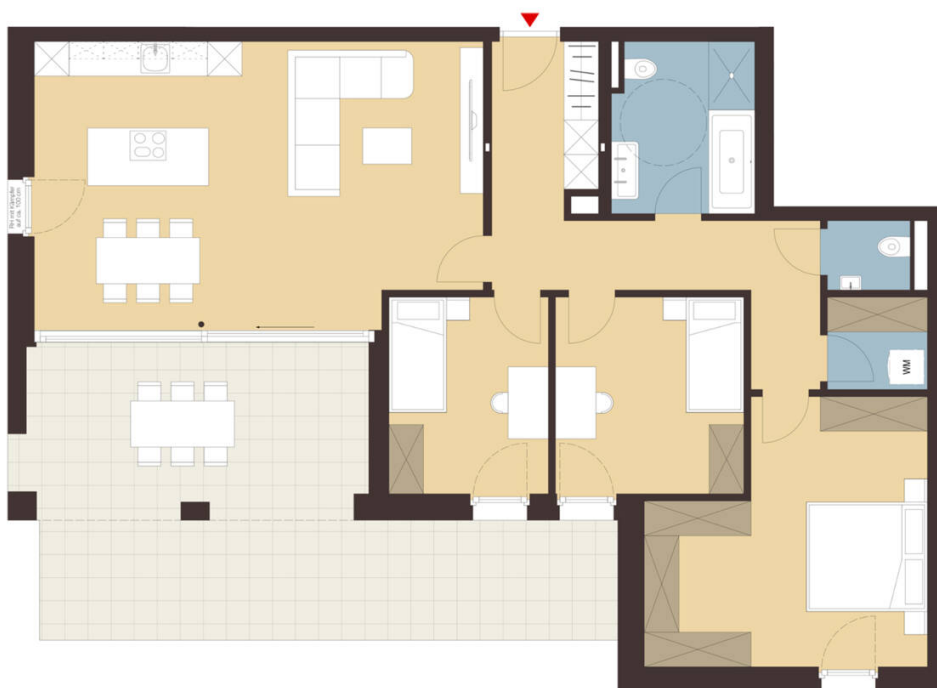
Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

## Die Lage

Die Wohnlage profitiert vor allem durch die Nähe zur Innenstadt. Denn es sind nur 10 Gehminuten bis zum Dornbirner Rathausplatz und somit in die Fußgängerzone. Hier laden zahlreiche Geschäfte, Bars, Restaurants, kulturelles Angebot, Veranstaltungen auf dem Marktplatz sowie der Wochenmarkt am Mittwoch und Samstag zum Shoppen und Verweilen ein.

Autofrei mobil sind Sie mit den Dornbirner Stadtbuslinien, dessen Haltestelle sich in unmittelbarer Nähe befindet. So erreichen Sie bequem den Hauptbahnhof wie auch den Messepark. Nur wenige Autominuten entfernt erreicht man von hier aus das Bödele-Naherholungsgebiet am Losenpass.

# 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

## Flächen im Detail

### WOHNFLÄCHE



104,4 m<sup>2</sup>

### KOCHEN/WOHNEN/ESSEN



37,8 m<sup>2</sup>

### SCHLAFZIMMER



19,8 m<sup>2</sup>

### ZIMMER



9,5 m<sup>2</sup>

### 2. ZIMMER



11,2 m<sup>2</sup>

### BADEZIMMER



7,3 m<sup>2</sup>

### GÄSTE WC



1,7 m<sup>2</sup>

### GANG



14,3 m<sup>2</sup>

### ABSTELLRAUM



2,8 m<sup>2</sup>

### TERRASSE



33 m<sup>2</sup>

### GARTEN



65 m<sup>2</sup>

### KELLER



6,8 m<sup>2</sup>

## Technische Details

### HEIZUNG



Fußboden

### HEIZUNGSART



Fernwärme

### ENERGIESYSTEM



Solaranlage

### HEIZWÄRMEBEDARF



28,88 kWh/m<sup>2</sup>a

### LIFT



vorhanden

### INTERNET



Glasfaser

### E-MOBILITY READY



vorhanden

## Kaufpreis Wohnung: € 799.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 28.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

zzgl. Nebenkosten: 1,2 % Vertrags- und Treuhandkosten





## Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at