



Meine Wunschwohnung

Haus B | Whg 05 | 3 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 73.5 m² | Balkon 16 m²

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
- ✓ Geplanter Baubeginn: 2024
- ✓ Bezugsfertig: 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. Ausstellungskoje 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 im Maßstab 1:50 für Sie bereit. **Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

Details zur Wohnung

Haus:	B
Geschoss:	1. Obergeschoss
Whg:	05
Wohnfläche	73,5 m²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Bäder:	1
Anzahl Toiletten:	2
Balkon	16 m²
Kochen/Wohnen/Essen	30,9 m²
Schlafzimmer	13,7 m²
Zimmer	10,1 m²
Badezimmer	7,2 m²
Gäste WC	1,7 m²
Abstellraum	2,5 m²
Stellplatz Tiefgarage:	vorhanden

zzgl. Preis pro Stellplatz:	ab € 28.000,-
Lift	vorhanden
Gäste Toilette:	vorhanden
Bodenbeläge	Fliesen, Parkett
Keller	vorhanden
Keller	7,3 m²
Abstellraum	vorhanden
Solaranlage:	vorhanden
Heizung	Fußboden
Heizungsart	Fernwärme
Heizwärmebedarf	28,88 kWh/m²a
Spezifikation	Neubau (Erstbezug)
zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung:	1,1 %
zzgl. Nebenkosten:	1,2 % Vertrags- und Treuhandkosten

Kaufpreis Wohnung: € 619.000,-
ohne Tiefgaragenplatz, exkl. Gebühren und Nebenkosten



Christian Wieser

Immobilienfachmann i+R Wohnbau

+33 5574 6888-2520

+33 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at