



Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 01 | 3 Zimmer | Gartenwohnung

Wohnfläche 64.3 m² | Terrasse 15 m² | Garten 130 m²

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
- ✓ Regeneratives 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 CO₂ 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, unter anderem 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

Wohnanlage | Weidenweg Dornbirn

Erdgeschoss
TOP 01
3-Zimmerwohnung



iR

Kochen Wohnen Essen	27,1 m ²
Schlafen	12,9 m ²
Zimmer	9,9 m ²
Bad	6,6 m ²
Gang/Garderobe	7,8 m ²
Gesamtfläche	64,3 m²
Terrasse	ca. 15,0 m ²
Gartenanteil	ca. 130,0 m ²



Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten!
Flächenangaben sind Fortschreibung

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

ANZAHL AN STELLPLATZES



1

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE



64,3 m²

KOCHEN/WOHNEN/ESSEN



27,1 m²

SCHLAFZIMMER



12,9 m²

ZIMMER



9,9 m²

BADEZIMMER



6,6 m²

GANG



7,8 m²

TERRASSE



15 m²

GARTEN



130 m²

KELLER



5,4 m²

Technische Details

HEIZUNG



Fußboden

HEIZUNGSART



Luftwärmepumpe

ENERGIESYSTEM



Photovoltaik

HEIZWÄRMEBEDARF



24,13 kWh/m²a

LIFT



vorhanden

INTERNET



Glasfaser

E-MOBILITY READY



vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 518.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

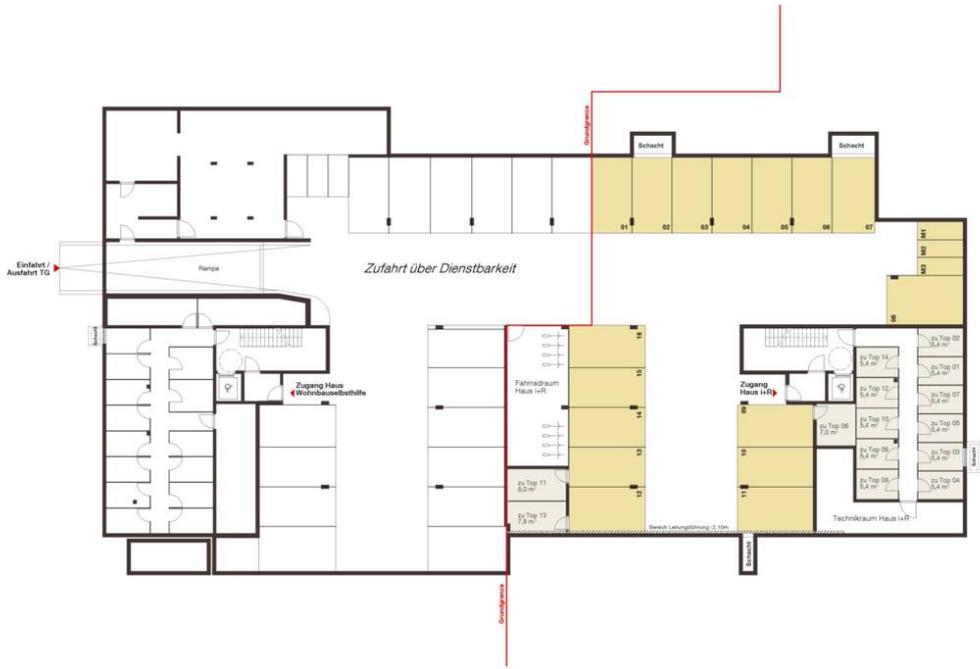
zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten

Wohnbauförderung: € 170.000,-

Tiefgaragenplan

Wohnanlage | Weidenweg Dornbirn

Untergeschoss
Tiefgarage



Maßstab 1:200

Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten!
Flächenangaben sind Richtmaße



Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at