i+R WOHNBAU GMBH

Wohnanlage

Dornbirn | Haselstauderstraße II

Meine Eigentumswohnung

Haus C | Whg 08 | 3 Zimmer | Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 81.7 m^2 | Terrasse 14.4 m^2

12.07.2025

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
- ✓ Bezugsfertig

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.

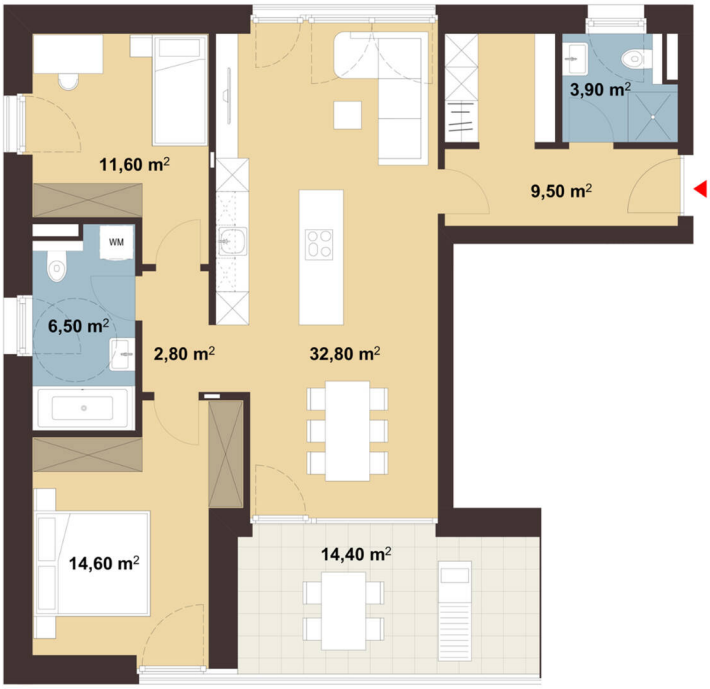
Die Ausstattung

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)	VERFÜGBAR AB 2025	AUSFÜHRUNG Barrierefrei
ART DES STELLPLATZES Tiefgarage	ANZAHL AN STELLPLATZES 1	

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE 81,7 m^2	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN 32,8 m^2	SCHLAFZIMMER 14,6 m^2
ZIMMER 11,6 m^2	BADEZIMMER 6,5 m^2	GÄSTE WC 3,9 m^2
GANG 12,3 m^2	TERRASSE 14,4 m^2	KELLER 8,5 m^2

Technische Details

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

Kaufpreis Wohnung: € 659.000,-

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