



Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 07 | 2 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 53.5 m² | Terrasse 13.5 m²

Infos zum Projekt

Doppelt profitieren mit dem i+R Bonus

Sichern Sie sich noch bis 30. Juni einen doppelten Vorteil beim Erwerb Ihrer neuen Wohnung: Sie profitieren von der aktuellen staatlichen Befreiung der Grundbucheintragungsgebühr – und zusätzlich von einem besonderen i+R Bonus. Was genau dahintersteckt, erklären wir Ihnen gerne persönlich – die Konditionen sind attraktiv und es lohnt sich, nachzufragen.

komm+schau im April

Auf unserer „komm+schau“ am **Donnerstag, den 23. April**, von **15 bis 18 Uhr** haben Sie die Gelegenheit, unsere Wohnungen und die gesamte bezugsfertige Wohnanlage in der **Nachbauerstraße 7** in Dornbirn ganz unverbindlich kennenzulernen. Entdecken Sie in aller Ruhe Ihr mögliches neues Zuhause und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität.

Nutzen Sie gerne unseren **Wohnungsfinder**, um sich schon jetzt einen Überblick über die verfügbaren Wohnungen zu verschaffen. **Mit 1. Juli treten die bislang entfallenen Grundbuchgebühren wieder in Kraft.** Profitieren sie jetzt noch von den geringeren Kosten. Mehr Informationen dazu finden Sie **HIER**

Was erwartet Sie?

- ✓ Offene Türen: Kommen Sie einfach vorbei – ganz ohne Anmeldung.
- ✓ Persönlicher Austausch: Unser Team ist für Ihre Fragen da.
- ✓ Parkmöglichkeit direkt in der Tiefgarage der Wohnanlage.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und darauf, Ihnen Ihr vielleicht neues Zuhause zu zeigen!

Das Projekt

- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ 4-Zimmer-Penthouse mit großzügigen teilüberdachten Terrassen
- ✓ Hochwertige Architektur: Baumschlager Hutter Partner, Dornbirn

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 einer sorgfältigen Planung und soliden Bauweise legen wir großen Wert auf die Ausstattung unserer Wohnungen. Zum Einsatz kommen natürliche Materialien wie Echtholz und Feinsteinzeug, ergänzt durch eine hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller. Diese Elemente bilden die Grundausrüstung und stehen in unterschiedlichen Ausführungen und Farbtönen zur Auswahl.

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

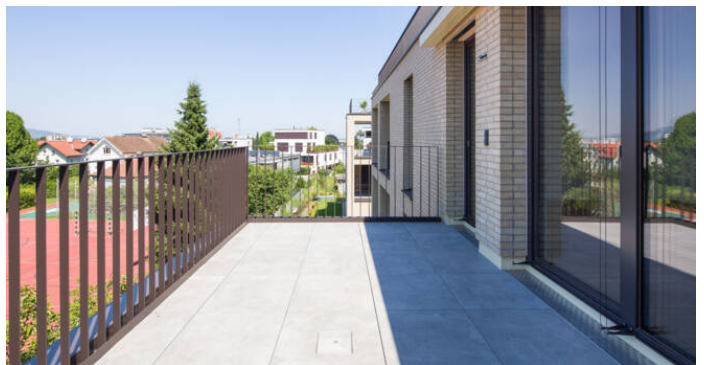
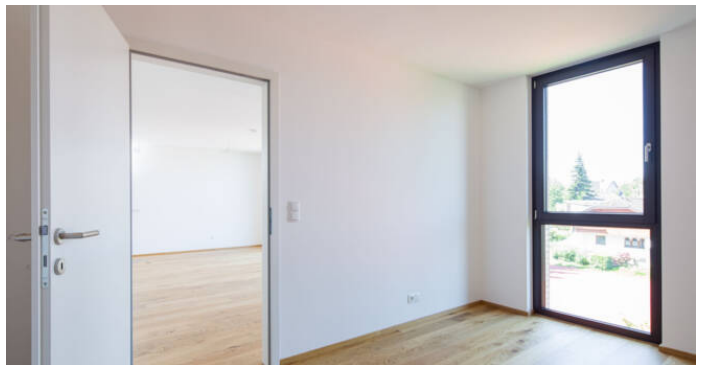
WOHNFLÄCHE  53,5 m²	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN  27,9 m²	SCHLAFZIMMER  12,2 m²
BADEZIMMER  6,9 m²	GANG  6,5 m²	TERRASSE  13,5 m²
KELLER  6,4 m²		

Technische Details

HEIZUNG  Fußboden	HEIZUNGSART  Fernwärme	ENERGIESYSTEM  Solaranlage
HEIZWÄRMEBEDARF  28,88 kWh/m²a	LIFT  vorhanden	INTERNET  Glasfaser
E-MOBILITY READY  vorhanden		

Kaufpreis Wohnung: € 439.000,-

- 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