



komm+
schau

Donnerstag, 23. April
15 - 18 Uhr

Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 09 | 4 Zimmer | Penthouse
Wohnfläche 126 m² | Terrasse 111 m²

Infos zum Projekt

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

- ✓ 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

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



126 m²

KOCHEN/WOHNEN/ESSEN



45,4 m²

SCHLAFZIMMER



17,3 m²

ZIMMER



10,6 m²

2. ZIMMER



10,5 m²

BADEZIMMER



11,2 m²

GÄSTE WC



2,8 m²

GANG



19,9 m²

ABSTELLRAUM



8,4 m²

TERRASSE



111 m²

KELLER



10,4 m²

Technische Details

HEIZUNG



Fußboden

HEIZUNGSART



Fernwärme

ENERGIESYSTEM



Solaranlage

HEIZWÄRMEBEDARF



28,88 kWh/m²a

LIFT



vorhanden

INTERNET



Glasfaser

E-MOBILITY READY



vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 1.323.000,-

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