



Meine Wunschwohnung

Haus A | Whg 05 | 3 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 72.4 m² | Balkon 14 m²

Infos zum Projekt

Das Projekt

- ✓ 14 Eigentumswohnungen
- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Privatgärten
- ✓ Baubeginn erfolgt
- ✓ Bezugsfertig: Frühjahr 2025

Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Fassade: Vollwärmeschutz mit Klinkerriemchen
- ✓ 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

Dornbirn ist als einwohnerreichste Stadt im Ländle naturgemäß eine sehr beliebte Wohngegend, doch auch sonst hat die Gartenstadt viel zu bieten.

Die Wohnanlage in der Kaspar-Hagen-Straße ist sehr zentral gelegen. In nur wenigen Minuten Gehzeit gelangt man in die Dornbirner Innenstadt, dort findet man zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés und noch vieles mehr. Auch das Dornbirner Stadtbad, die Fachhochschule Vorarlberg und das Krankenhaus befinden sich in der direkten Nachbarschaft der Wohnanlage. Zu der sehr guten Infrastruktur zählen auch Schulen, Kindergärten und Spielplätze, die sich in der Nähe befinden. Und wenn man eine Auszeit braucht, ist der Weg zur Karrenseilbahn und somit ins Grüne nicht weit.

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.

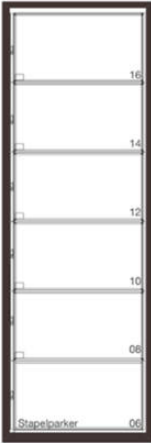
Details zur Wohnung

Haus:	A	zzgl. Preis pro Stellplatz:	ab € 25.000,00
Geschoss:	1. Obergeschoss	Lift	vorhanden
Whg:	05	Gäste Toilette:	vorhanden
Wohnfläche	72,4 m²	Bodenbeläge	Fliesen, Parkett
Anzahl Zimmer:	3	Keller	vorhanden
Anzahl Bäder:	1	Keller	5,1 m²
Anzahl Toiletten:	2	Abstellraum	vorhanden
Balkon	14 m²	Solaranlage:	vorhanden
Kochen/Wohnen/Essen	29,5 m²	Heizung	Fußboden
Schlafzimmer	14,2 m²	Heizungsart	Fernwärme
Zimmer	10,9 m²	Heizwärmebedarf	30,61 kWh/m²a
Badezimmer	6,8 m²	Spezifikation	Neubau (Erstbezug)
Gäste WC	1,9 m²	Verfügbar ab	2025
Abstellraum	1,9 m²	zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5 %
Stellplatz Tiefgarage:	vorhanden	zzgl. Grundbucheintragung:	1,1 %
		zzgl. Nebenkosten:	1,2% Vertrags- und Treuhandkosten

Kaufpreis Wohnung: € 554.000,00
ohne Tiefgaragenplatz, exkl. Gebühren und Nebenkosten

Tiefgaragenplan

Anmerkungen Stapelparker:
max. zulässiges Fahrzeuggewicht = 3.000kg
max. zulässige Fahrzeughöhe = 200cm
max. zulässige Fahrzeuglänge = 500cm
Plattformbreite = 260cm





Christian Wieser

Immobilienfachmann i+R Wohnbau

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at