



iR

BONUS+Gebühren
befreiung**Haus B**
Whg B08

Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 08 | 3 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 73.6 m² | Terrasse 16 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

- ✓ 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 Grundausstattung 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.


Details zur Wohnung

Allgemeine Infos


SPEZIFIKATION

 Neubau (Erstbezug)

AUSFÜHRUNG


 Barrierefrei

ART DES STELLPLATZES


 Tiefgarage

Flächen im Detail


WOHNFLÄCHE

 73,6 m²


KOCHEN/WOHNEN/ESSEN

 31 m²


SCHLAFZIMMER

 13,7 m²


ZIMMER

 10,1 m²

BADEZIMMER

 7,3 m²


GÄSTE WC

 1,7 m²


GANG

 7,4 m²


ABSTELLRAUM

 2,4 m²

TERRASSE


 16 m²

KELLER

 7,8 m²

Technische Details


HEIZUNG

 Fußboden

HEIZUNGSART

 Fernwärme


ENERGIESYSTEM

 Solaranlage

HEIZWÄRMEBEDARF

 28,88 kWh/m²a


LIFT

 vorhanden

INTERNET

 Glasfaser

E-MOBILITY READY

 vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 639.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 28.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

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

Für diese Wohnung bieten wir bis 30.06.26 einen zusätzlichen Bonus. Wir informieren Sie gerne persönlich zu den attraktiven Konditionen.



Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at