



**komm+  
schau**

Freitag, 14. November  
12 - 16 Uhr

## Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 09 | 4 Zimmer | Penthouse  
Wohnfläche 126 m<sup>2</sup> | Terrasse 111 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## komm+schau im November

Auf unserer „komm+schau“ am **Freitag, den 14. November 2025**, von **12 bis 16 Uhr** haben Sie die Gelegenheit, unsere Wohnungen und die gesamte Wohnanlage in der **Nachbauerstraße 7** in Dornbirn ganz unverbindlich kennenzulernen. Die Wohnanlage befindet sich derzeit noch im Bau, ist aber bereits zugänglich. 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.

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 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.

## 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 m<sup>2</sup>

KOCHEN/WOHNEN/ESSEN



45,4 m<sup>2</sup>

SCHLAFZIMMER



17,3 m<sup>2</sup>

ZIMMER



10,6 m<sup>2</sup>

2. ZIMMER



10,5 m<sup>2</sup>

BADEZIMMER



11,2 m<sup>2</sup>

GÄSTE WC



2,8 m<sup>2</sup>

GANG



19,9 m<sup>2</sup>

ABSTELLRAUM



8,4 m<sup>2</sup>

TERRASSE



111 m<sup>2</sup>

KELLER



10,4 m<sup>2</sup>

## Technische Details

HEIZUNG



Fußboden

HEIZUNGSART



Fernwärme

ENERGIESYSTEM



Solaranlage

HEIZWÄRMEBEDARF



28,88 kWh/m<sup>2</sup>a

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