



## Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 03 | 2 Zimmer | Gartenwohnung

Wohnfläche 51.87 m<sup>2</sup> | Terrasse 15.66 m<sup>2</sup> | Garten 62.36 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Projekt

- ✓ Die Wohnanlage besteht aus 2 Gebäuden:
  - ✓ Haus A: 16 gemeinnützige Wohnungen von der Wohnbauselbsthilfe
  - ✓ Haus B: 14 Eigentumswohnungen von i+R
- ✓ Ressourcenschonende Holzbauweise mit hinterlüfteter Holzfassade und extensiver Dachbegrünung
- ✓ 2- oder 3-Zimmerwohnungen
- ✓ Großzügige Terrassen und Privatgärten mit Blick ins Grüne
- ✓ Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Ladestationen
- ✓ Hochwertige Architektur: Nachbaur Wörter Architekten, Wolfurt
- ✓ Attraktive Außenbereiche mit Spielplatz und Grünflächen
- ✓ Wohnbauförderung möglich
- ✓ Geplante Fertigstellung: Herbst 2026

## Bauweise

- ✓ Holzbau
- ✓ Regeneratives Energiesystem mit Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung
- ✓ Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- ✓ Mit dem Lift barrierefrei von der Tiefgarage bis zur Wohnung

Gebaut aus Holz, einem nachwachsenden und ressourcenschonenden Material, steht das Gebäude für einen achtsamen Umgang mit der Umwelt. Holz speichert CO<sub>2</sub> und leistet damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, während es durch seine Stabilität und Langlebigkeit eine solide und wertbeständige Bauweise bietet.

## 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.

## Lage

Dornbirn ist ein wichtiges Wirtschaftszentrum und der mit Abstand größte Arbeitsstandort in Vorarlberg, kein

Wunder, dass die Stadt auch zum Wohnen sehr beliebt ist.

Die Wohnanlage im Weidenweg liegt naturnah am Stadtrand von Dornbirn und dennoch mit sehr guter Anbindung an die Bundesstraße und das öffentliche Verkehrsnetz. Der Bahnhof Haselstauden ist beispielsweise in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar. Doch auch Einkaufsmöglichkeiten gibt es nahe der Wohnanlage, unter anderem mehrere Supermärkte, Möbel- und Autohäuser. Zur guten Infrastruktur zählen auch Schulen, Kindergärten und Spielplätze in der direkten Umgebung. Das Ried in unmittelbarer Nähe lädt zu schönen Spaziergängen ein.

# 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

### ANZAHL AN STELLPLATZES



1

## Flächen im Detail

### WOHNFLÄCHE



51,87 m<sup>2</sup>

### KOCHEN/WOHNEN/ESSEN



26,24 m<sup>2</sup>

### SCHLAFZIMMER



12,5 m<sup>2</sup>

### BADEZIMMER



5,37 m<sup>2</sup>

### GANG



3,91 m<sup>2</sup>

### ABSTELLRAUM



3,85 m<sup>2</sup>

### TERRASSE



15,66 m<sup>2</sup>

### GARTEN



62,36 m<sup>2</sup>

### KELLER



5,43 m<sup>2</sup>

## Technische Details

### HEIZUNG



Fußboden

### HEIZUNGSART



Luftwärmepumpe

### ENERGIESYSTEM



Photovoltaik

### HEIZWÄRMEBEDARF



24,13 kWh/m<sup>2</sup>a

### LIFT



vorhanden

### INTERNET



Glasfaser

### E-MOBILITY READY



vorhanden

## Kaufpreis Wohnung: € 423.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

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

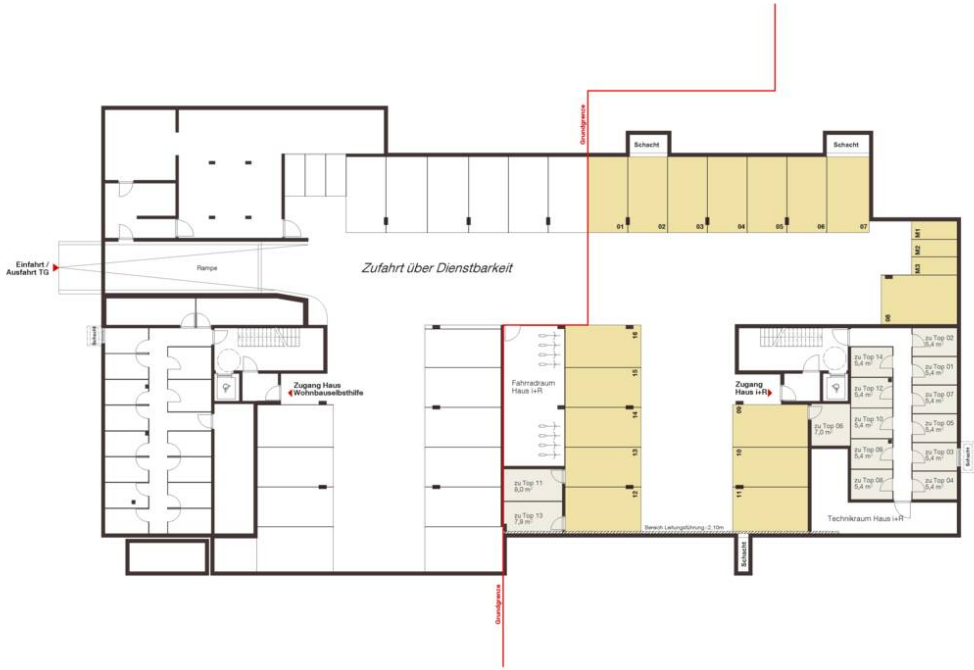
Wohnbauförderung: € 82.500,-

# Tiefgaragenplan

Wohnanlage | Weidenweg Dornbirn

Untergeschoss

Tiefgarage



IR



Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten!  
Flächenangaben sind Richtmaße



## Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at