



## **Meine Eigentumswohnung**

Haus B | Whg 11 | 3 Zimmer | Dachgeschosswohnung  
Wohnfläche 74.54 m<sup>2</sup> | Terrasse 14.54 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	AUSFÜHRUNG	ANZAHL AN STELLPLATZES
 Neubau (Erstbezug)	 Barrierefrei	 1

## Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
 74,54 m <sup>2</sup>	 30,34 m <sup>2</sup>	 13 m <sup>2</sup>
ZIMMER	BADEZIMMER	GÄSTE WC
 10,4 m <sup>2</sup>	 4,72 m <sup>2</sup>	 1,72 m <sup>2</sup>
GANG	ABSTELLRAUM	TERRASSE
 12,12 m <sup>2</sup>	 2,24 m <sup>2</sup>	 14,54 m <sup>2</sup>
KELLER		
 8,08 m <sup>2</sup>		

## Technische Details

HEIZUNG	HEIZUNGSART	ENERGIESYSTEM
 Fußboden	 Luftwärmepumpe	 Photovoltaik
HEIZWÄRMEBEDARF	LIFT	INTERNET
 24,13 kWh/m <sup>2</sup> a	 vorhanden	 Glasfaser
E-MOBILITY READY		
 vorhanden		

## Kaufpreis Wohnung: € 606.000,-

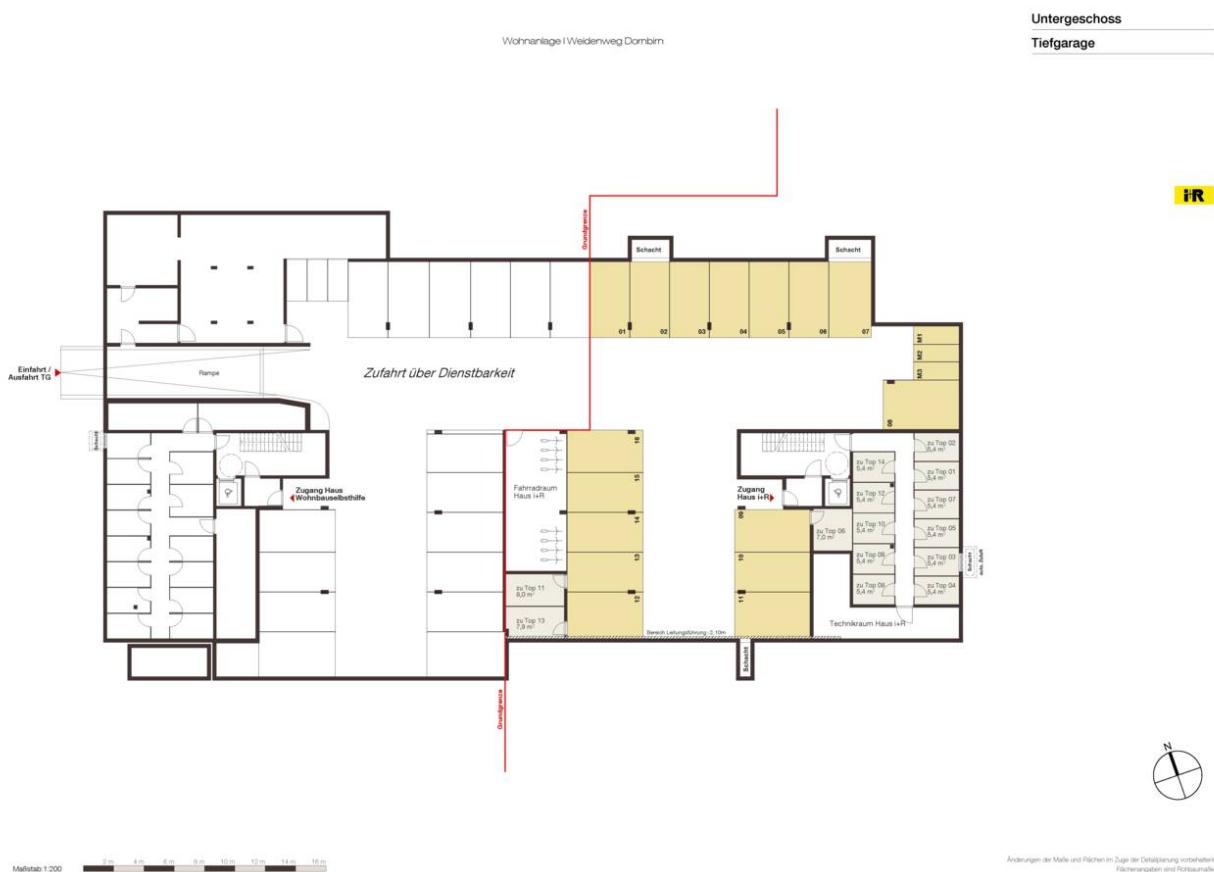
zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

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

# Tiefgaragenplan





**Christian Wieser**

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

[wohnbau@ir-gruppe.at](mailto:wohnbau@ir-gruppe.at)