



## **Meine Eigentumswohnung**

Haus B | Whg 08 | 3 Zimmer | Wohnung  
Wohnfläche 73.6 m<sup>2</sup> | Terrasse 16 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 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 Messegelände. 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	AUSFÜHRUNG	ART DES STELLPLATZES
 Neubau (Erstbezug)	 Barrierefrei	 Tiefgarage

## Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
 73,6 m <sup>2</sup>	 31 m <sup>2</sup>	 13,7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	BADEZIMMER	GÄSTE WC
 10,1 m <sup>2</sup>	 7,3 m <sup>2</sup>	 1,7 m <sup>2</sup>
GANG	ABSTELLRAUM	TERRASSE
 7,4 m <sup>2</sup>	 2,4 m <sup>2</sup>	 16 m <sup>2</sup>
KELLER		
 7,8 m <sup>2</sup>		

## Technische Details

HEIZUNG	HEIZUNGSART	ENERGIESYSTEM
 Fußboden	 Fernwärme	 Solaranlage
HEIZWÄRMEBEDARF	LIFT	INTERNET
 28,88 kWh/m <sup>2</sup> a	 vorhanden	 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



**Christian Wieser**

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

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