

Wohnanlage

Dornbirn | Weidenweg



Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 04 | 3 Zimmer | Gartenwohnung Wohnfläche 73.93 m² | Terrasse 16.04 m² | Garten 133.21 m²

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 CO₂ und leistet damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, während es durch seine Stabilität und Langlebigkeit eine solide und wertbeständige Bauweise bietet.

Ausstattung

Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an.

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, unteranderem 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



Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE

73,93 m²

KOCHEN/WOHNEN/ESSEN

(L) 30,15 m²

SCHLAFZIMMER



12,76 m²

ZIMMER

10,25 m²

BADEZIMMER



台 4,72 m²

GÄSTE WC



1,72 m²

GANG



\$ 12,09 m²

ABSTELLRAUM



ട്ടി 2,24 m²

TERRASSE



⇔ 16,04 m²

GARTEN



Ψ**Δ** 133,21 m²

KELLER



A 5,46 m²

Technische Details

HEIZUNG



∭ Fußboden

HEIZUNGSART



Luftwärmepumpe

ENERGIESYSTEM



Photovoltaik

HEIZWÄRMEBEDARF



24,13 kWh/m²a

LIFT



vorhanden

INTERNET



Glasfaser

E-MOBILITY READY



Ø ∀ vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 589.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-

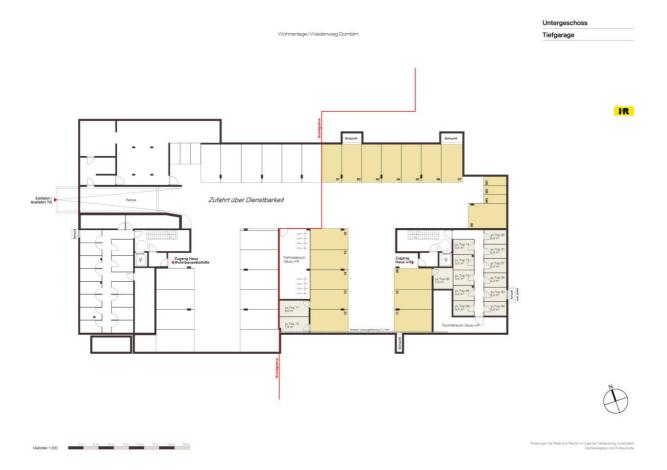
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

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

Wohnbauförderung: € 82.500,-

Tiefgaragenplan













Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

© +43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at