

**Provisionsfrei!!! - Exklusive 4-Zimmer-Penthousewohnung
mit Terrasse in Dornbirn - Erstbezug - Anfang 2027**



Objektnummer: 5360/598

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,01 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	14,29 m ²
Heizwärmebedarf:	23,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.050.000,00 €
Infos zu Preis:	

Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz gegen einen Aufpreis von € 20.000,– miterworben werden

Ihr Ansprechpartner



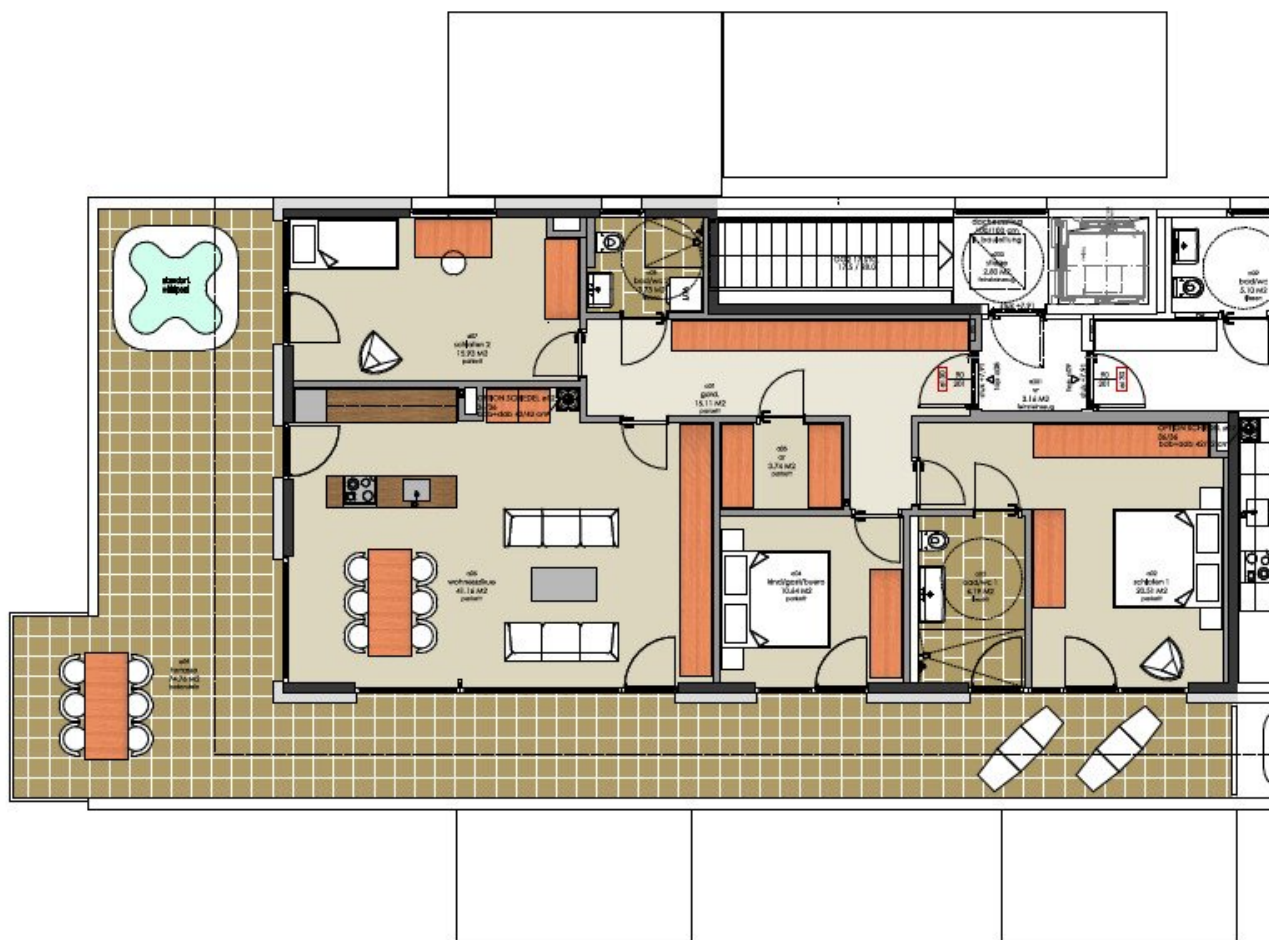
Lothar Spiegel

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

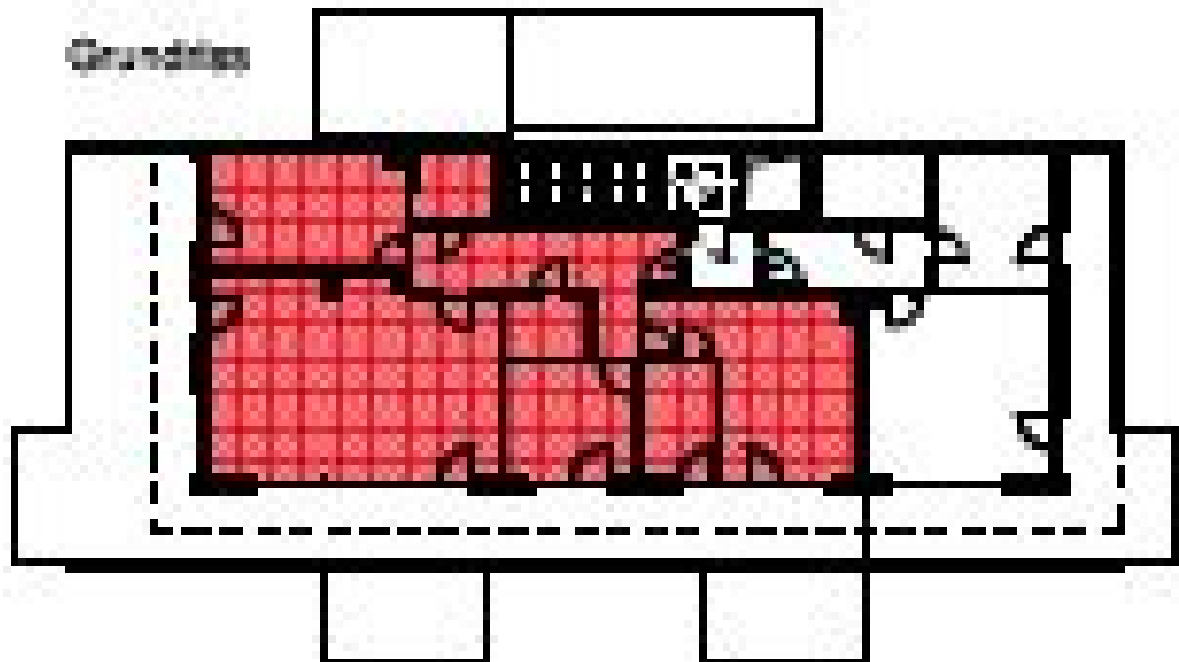
H +43 664 433 19 37





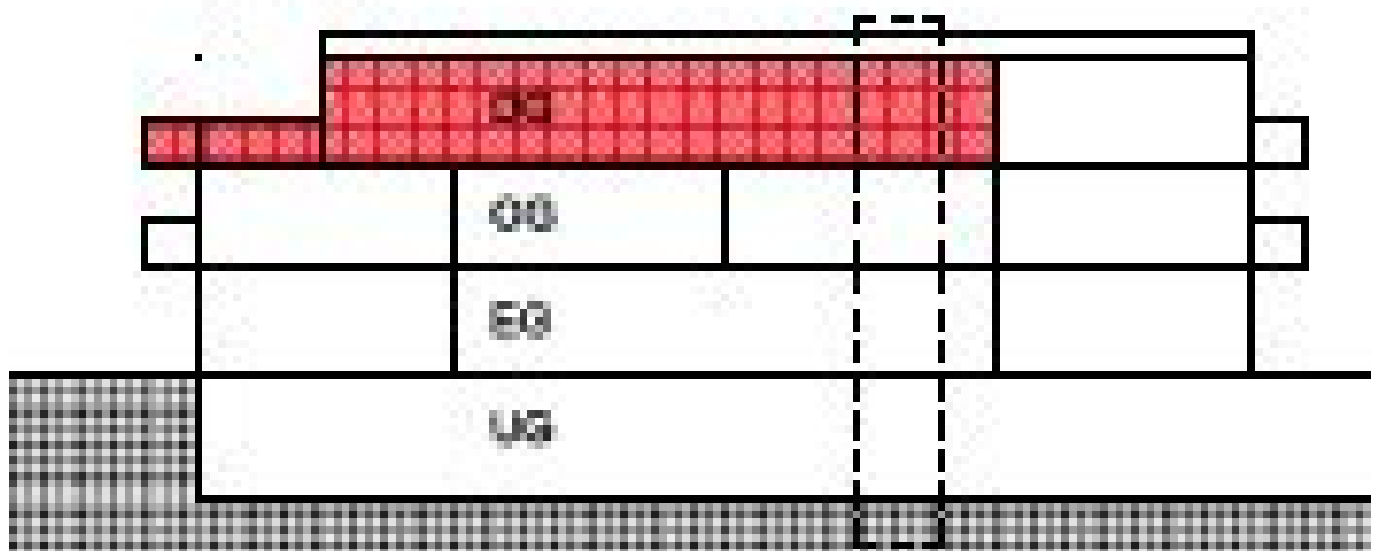


Grundriss



HAUS A

Schnitt



Objektbeschreibung

Exklusive 4-Zimmer-Penthousewohnung mit Terrasse in Dornbirn | Neubau | Erstbezug Anfang 2027

Adresse: Rautenweg | Haus A | Wohnung 08

Geschoss: Dachgeschoss

Wohnfläche: ca. 117,01 m²

Balkonfläche: ca. 74,76 m²

Kaufpreis: € 1.050.000,00

Bezugsfertig: voraussichtlich Anfang 2027

Zimmer: 4

Bäder: 2

Tiefgaragenstellplatz: optional

Status: Neubau – Erstbezug

Panorama-Wohnen über Dornbirn – Großzügig, stilvoll und mit Weitblick

Willkommen in Wohnung **A08** – einer luxuriösen Dachgeschosswohnung mit lichtdurchflutetem Grundriss, zwei Badezimmern, drei Schlafzimmern und einem atemberaubenden Balkon mit über 74 m² Außenfläche! Diese Wohnung vereint urbanen Komfort mit hochwertiger Bauweise und beeindruckendem Freiraum im Freien – ideal für Familien, anspruchsvolle Paare oder stilbewusste Eigentümer mit Platzbedarf.

Raumaufteilung im Detail

- **Kochen/Wohnen/Essen:** 41,16 m² – offene Architektur mit Weitblick
- **Schlafzimmer (Eltern):** 20,51 m² – großzügig & ruhig

- **Schlafzimmer (Kind 1):** 15,93 m²
- **Schlafzimmer (Kind 2):** 10,64 m²
- **Badezimmer 1:** 6,19 m² – mit Fenster und Wanne
- **Badezimmer 2:** 3,73 m² – ideal als Duschbad oder Gäste-Bad
- **Abstellraum:** 3,74 m²
- **Garderobe/Vorraum:** 15,11 m²
- **Terrasse:** 74,76 m² – Sonne, Luft & Raum für Outdoor-Leben
- **Kellerabteil:** 14,29 m² – viel zusätzlicher Stauraum

Ausstattung auf Top-Niveau

- **Massivbauweise mit starker Wärmedämmung**
- **Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage** – nachhaltig & zukunftssicher
- **Fußbodenheizung** in allen Wohnräumen
- **3-fach-verglaste Kunststoff-Alu-Fenster**
- **Elektrische Raffstores** – effektiver Sonnen- & Sichtschutz
- **Echtholz-Klebeparkett** (Eiche oder Buche) in allen Wohnräumen
- **Fliesen in beiden Badezimmern** – vollständig verflies
- **Lift im Haus** – komfortabler Zugang bis ins Dachgeschoss
- **e-mobility-ready Tiefgarage** – Stellplatz inklusive
- **Heizwärmebedarf (HWB):** 23,7 kWh/m²a | Energieklasse A

Lage – Ruhig wohnen in der Rautenwegstraße, zentral in Dornbirn

Die Wohnung liegt im **Rautenweg**, einer ruhigen Wohnlage mit optimaler Infrastruktur:

- **Messepark Dornbirn** & Nahversorgung fußläufig
- **Bushaltestellen & A14-Anschluss Dornbirn-West** in der Nähe
- **Kindergärten, Schulen, Ärzte & Apotheken** bequem erreichbar
- **Freizeit & Natur:** Dornbirner Ache, Ried und Bödele laden zum Erholen ein
- **Innenstadt Dornbirn:** mit Gastronomie, Wochenmarkt und Kultur in kurzer Distanz

Fazit – Exklusives Dachgeschoss mit maximalem Wohnwert

Haus A | Wohnung 08 ist ein Wohnraum für alle, die Raum, Ruhe und Raffinesse suchen. Die Kombination aus großzügigem Wohnbereich, zwei Badezimmern und einem weitläufigen Terrasse macht diese Wohnung zur perfekten Wahl für alle, die Wohnen neu definieren möchten.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap