

**Moderne 2-Zi-Wohnung mit Terrasse und
Fußbodenheizung in Dornbirn – Erstbezug!**



Objektnummer: 5360/1650

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,45 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	459.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Erkan Cetin

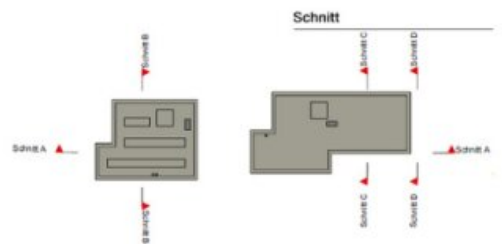
Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 664 3858861
H +43 664 3858861

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C



Schnitt D-D



Nachbauerstraße, Dornbirn



2. Obergeschoss

TOP B07

2-Zimmerwohnung

Kochen Wohnen Essen	27,0 m²
Schlafen	12,2 m²
Bad	6,9 m²
Gang/Garderobe	6,5 m²
Gesamtfläche	59,5 m²
Terrasse (nicht überdacht)	ca. 13,5 m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn, einer der begehrtesten Wohnlagen Vorarlbergs! Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss vereint auf **53,45 m² Wohnfläche** modernes Design, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Gebäudetechnik zu einem Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Als **Erstbezug** präsentiert sich die Wohnung in makellosem Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, ein Zuhause zu beziehen, das durch Qualität, Komfort und zeitlose Architektur überzeugt. Der durchdachte Grundriss schafft ein großzügiges Wohngefühl und sorgt mit seinen lichtdurchfluteten Räumen für eine angenehme und einladende Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige **Südterrasse**, die den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert. Genießen Sie den traumhaften Blick auf die umliegende Bergwelt und ins Grüne – ein perfekter Ort, um den Tag bei einem Frühstück in der Morgensonne oder einem entspannten Abend ausklingen zu lassen.

Im Innenbereich überzeugen hochwertige Materialien wie edle Parkettböden und moderne Fliesen mit stilvoller Eleganz. Die komfortable Fußbodenheizung sorgt in sämtlichen Wohnräumen für ein behagliches Raumklima und wird umweltfreundlich über eine effiziente **Nahwärmeversorgung** betrieben.

Auch technisch ist die Wohnung bestens ausgestattet: Ein **Glasfaseranschluss** ermöglicht ultraschnelles Internet und bietet optimale Voraussetzungen für Homeoffice, Streaming und digitale Anwendungen.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Wohn- und Essbereich ein und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer verfügt über eine komfortable Dusche und überzeugt durch modernes Design sowie sorgfältig ausgewählte Materialien.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei direkt zu Ihrer Wohnung. Zusätzlich steht den Bewohnern ein **ebenerdig erreichbarer Fahrradraum** zur Verfügung, der ausreichend Platz für Fahrräder bietet und den Alltag besonders komfortabel gestaltet.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann optional zum Kaufpreis von **28.000,00 €** erworben werden und sorgt für einen sicheren, wettergeschützten Stellplatz direkt in der Wohnanlage.

Diese exklusive Eigentumswohnung verbindet modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Energietechnik mit einer erstklassigen Lage in Dornbirn. Der Kaufpreis von **459.000,00 €** bietet Ihnen die Gelegenheit, in eine hochwertige Neubauimmobilie mit langfristigem Wohn- und Werterhaltungspotenzial zu investieren.

Ein weiterer attraktiver Vorteil: Die Wohnung wird für den Käufer provisionsfrei angeboten, wodurch Sie zusätzliche Erwerbskosten sparen und Ihr Budget vollständig in Ihr neues Zuhause investieren können.

Lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen und verwirklichen Sie Ihren Traum vom stilvollen Eigenheim in einer der attraktivsten Wohngegenden Vorarlbergs. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap