

**Top Neubau: 3-Zi-Wohnung mit Terrasse,
Fußbodenheizung in Dornbirn**



Objektnummer: 5360/1649

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	661.000,00 €

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.



Nachbauerstraße, Dornbirn

2. Obergeschoss

TOP B06

3-Zimmerwohnung



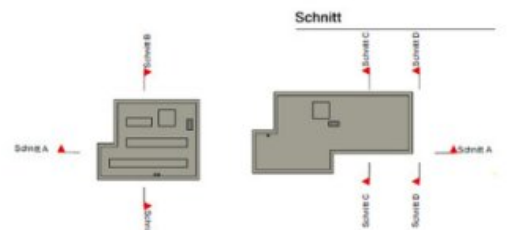
Kochen/Wohnen/Essen	27,0 m²
Schlafen	17,0 m²
Zimmer	10,1 m²
Bad	10,4 m²
Gang/Garderobe	8,2 m²

Gesamtfläche 72,7 m²

Terrasse	ca. 28,5 m²
davon überdacht	ca. 14,5 m²



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C



Schnitt D-D



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn, einer der begehrtesten Wohnlagen Vorarlbergs! Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss vereint auf großzügigen **72,7 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, Ihr neues Zuhause von Anfang an nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Der durchdachte Grundriss schafft eine angenehme Wohnatmosphäre mit lichtdurchfluteten Räumen und einem hohen Maß an Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Genießen Sie den herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt sowie ins Grüne – ein Ort, an dem Sie Ruhe finden und den Alltag hinter sich lassen können.

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

Auch in puncto Digitalisierung ist die Wohnung bestens ausgestattet: Ein **Glasfaseranschluss** ermöglicht ultraschnelles Internet und schafft ideale Voraussetzungen für Homeoffice, Streaming und modernes Arbeiten.

Das Badezimmer mit Fenster lässt keine Wünsche offen und überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung. Neben einer komfortablen Badewanne steht Ihnen eine separate Dusche zur Verfügung – perfekt für entspannte Wellnessmomente oder den schnellen Start in den Tag.

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 bietet Ihnen einen sicheren, wettergeschützten Stellplatz direkt in der Wohnanlage sowie zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Lage könnte kaum besser sein: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Ebenso erreichen Sie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien sowie ein Einkaufszentrum in wenigen Minuten. Damit profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen im täglichen Leben.

Diese exklusive Eigentumswohnung verbindet modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Energietechnik mit einer erstklassigen Lage in Dornbirn. Der Kaufpreis von **661.000,00 €** 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 direkt 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.

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