

**Moderne 3-Zi Wohnung mit Terrasse & Tiefgarage in  
Dornbirn – Ihr Erstbezug wartet!**



**Objektnummer: 5360/1648**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>        | Wohnung              |
| <b>Land:</b>       | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>    | 6850 Dornbirn        |
| <b>Zustand:</b>    | Erstbezug            |
| <b>Alter:</b>      | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b> | 61,80 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>     | 3                    |
| <b>Bäder:</b>      | 1                    |
| <b>WC:</b>         | 1                    |
| <b>Terrassen:</b>  | 1                    |
| <b>Keller:</b>     | 6,10 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>  | 394.000,00 €         |

## 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.



iR

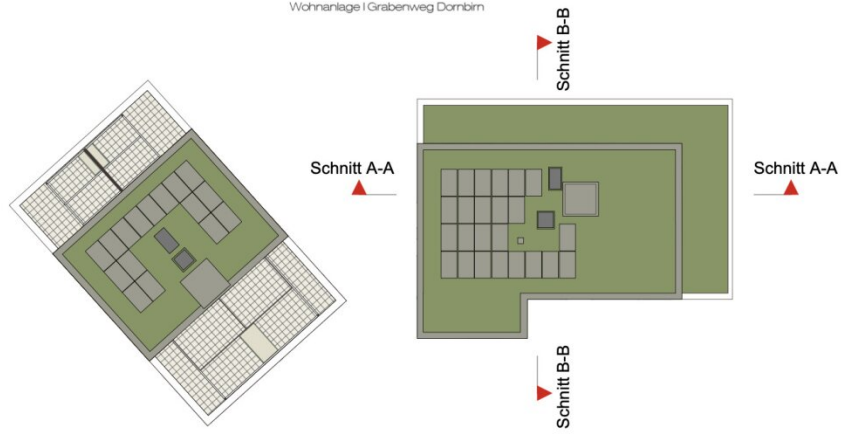
|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Kochen Wohnen Essen | 24,4 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 13,8 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 9,6 m <sup>2</sup>  |
| Bad                 | 6,0 m <sup>2</sup>  |
| Gang/Garderobe      | 8,0 m <sup>2</sup>  |

**Gesamtfläche** **61,8 m<sup>2</sup>**

Terrasse ca. 9,5 m<sup>2</sup>







Schnitt A-A

Schnitt B-B



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn, Vorarlberg! Diese exklusive **3-Zimmer-Neubauwohnung im 3. Obergeschoss** vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise zu einem Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Auf rund **61,8 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der ein stilvolles und komfortables Wohnambiente schafft. Als **Erstbezug** genießen Sie die Vorzüge einer modernen Immobilie mit erstklassiger Ausstattungsqualität.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, nach Südosten ausgerichtete Terrasse, die Ihnen einen wunderschönen Blick auf die umliegende Bergwelt sowie das Stadtbild von Dornbirn bietet. Hier genießen Sie sonnige Morgenstunden, entspannte Nachmittage oder gemütliche Abende in privater Atmosphäre.

Die Wohnung überzeugt mit edlen Parkettböden, einer angenehmen Fußbodenheizung sowie einem geschmackvoll ausgestatteten Badezimmer mit Fenster und moderner Dusche. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem und **barrierefrei** direkt in Ihre Wohntage und sorgt gemeinsam mit der durchdachten Planung für höchsten Wohnkomfort in jeder Lebensphase.

Auch in puncto Nachhaltigkeit setzt diese Wohnanlage Maßstäbe. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne und effiziente **Nahwärme-Heizung**, die für eine komfortable sowie ressourcenschonende Beheizung der Wohnanlage sorgt. Zusätzlich wird auf dem Dach der Wohnanlage eine **Photovoltaikanlage** errichtet, die umweltfreundlichen Solarstrom erzeugt. Die produzierte Energie wird vorrangig für den Strombedarf der Allgemeinflächen verwendet. Überschüssiger Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist und entsprechend vergütet – ein weiterer Beitrag zu einem nachhaltigen und energieeffizienten Wohnkonzept.

Für zusätzlichen Komfort besteht die Möglichkeit, einen **Tiefgaragenstellplatz optional zum Kaufpreis von 27.000 €** zu erwerben. Dieser bietet Ihnen einen sicheren, wettergeschützten Stellplatz direkt in der Wohnanlage und sorgt für bequemes Parken zu jeder Jahreszeit.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Dank der optimalen Anbindung an Bus und Bahnhof erreichen Sie Ihre Ziele schnell und bequem. Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermärkte, Bäckereien sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Ein weiterer Vorteil für Sie als Käufer: Der Erwerb dieser hochwertigen Neubauwohnung erfolgt **provisionsfrei**, wodurch Sie zusätzliche Kaufnebenkosten sparen.

Mit einem Kaufpreis von **394.000 €** bietet diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit, in eine moderne, nachhaltige und wertbeständige Eigentumswohnung in einer der beliebtesten Wohnlagen Vorarlbergs zu investieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der hohen Wohnqualität dieser außergewöhnlichen

Immobilie.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap