

Erstbezug Gartenwohnung 2 Zimmer, Terrasse, Tiefgarage in Dornbirn



Objektnummer: 5360/1647

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	30,00 m ²
Kaufpreis:	358.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



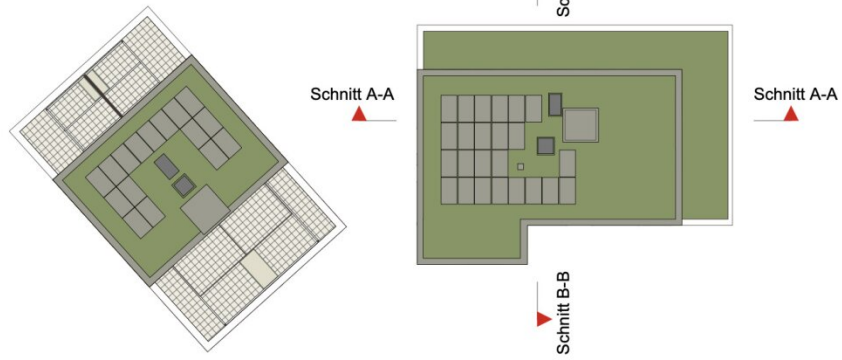
Erkan Cetin

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



Erdgeschoss

TOP B03

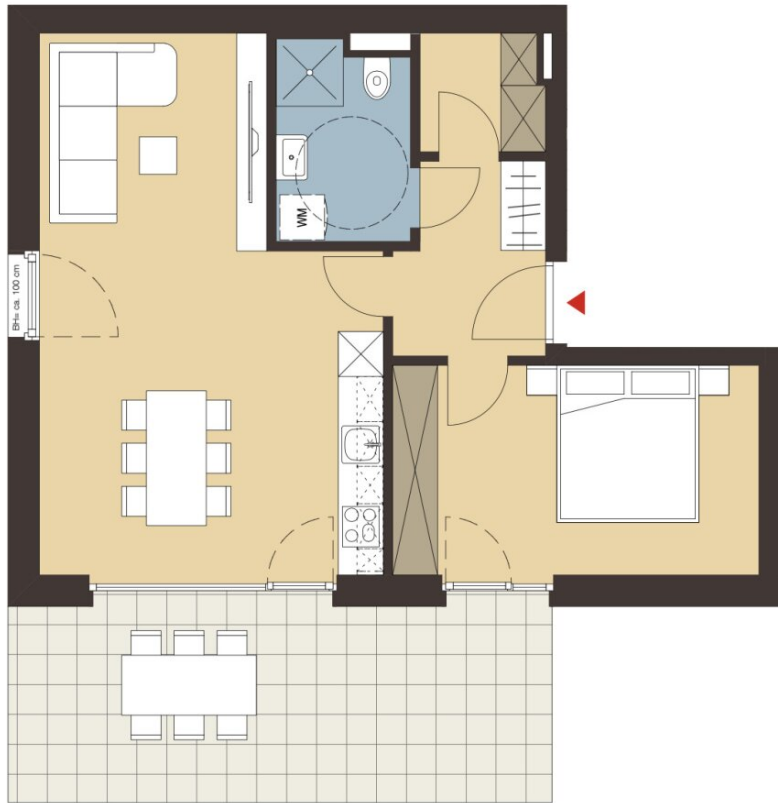
2-Zimmerwohnung

iR

Kochen Wohnen Essen	29,0 m ²
Schlafen	13,9 m ²
Bad	4,6 m ²
Gang/Garderobe	4,9 m ²
Abstellraum	2,6 m ²

Gesamtfläche 55,0 m²

Terrasse	ca. 19,0 m ²
Gartenanteil	ca. 30,0 m ²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn, Vorarlberg! Diese exklusive **Gartenwohnung im Erdgeschoss** vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise zu einem Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Auf rund **55 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei hellen und einladenden Zimmern, die ein komfortables und stilvolles Wohnambiente für Singles, Paare oder kleine Familien schaffen. Als **Erstbezug** genießen Sie die Vorzüge einer neuwertigen Immobilie mit moderner Ausstattung und hochwertigen Materialien.

Die Wohnung überzeugt durch ein harmonisches Zusammenspiel aus zeitloser Eleganz und hohem Wohnkomfort. Edle Fliesen, warme Parkettböden sowie eine angenehme **Fußbodenheizung** schaffen eine behagliche Atmosphäre zu jeder Jahreszeit. Das modern ausgestattete Badezimmer mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort und Wohlfühlqualität im Alltag.

Ein besonderes Highlight dieser Gartenwohnung ist die großzügige Terrasse mit **Südausrichtung** sowie der eigene Gartenbereich, der Ihnen zusätzlichen privaten Freiraum bietet. Genießen Sie sonnige Stunden im Grünen, entspannte Momente mit Blick auf die umliegende Bergwelt und das Stadtbild von Dornbirn oder gemütliche Abende mit Familie und Freunden im Freien.

Die Wohnung ist **barrierefrei** zugänglich und bietet durch den modernen Personenaufzug höchsten Komfort. Damit eignet sie sich ideal für alle Lebensphasen und verbindet eine durchdachte Planung mit einem zukunftssicheren Wohnkonzept.

Auch in puncto Nachhaltigkeit überzeugt die Wohnanlage mit einer modernen Energieversorgung. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine effiziente **Nahwärme-Heizung**, die für eine komfortable und ressourcenschonende Beheizung sorgt. Zusätzlich wird auf dem Dach der Wohnanlage eine **Photovoltaikanlage** errichtet, die umweltfreundlichen Solarstrom produziert. Die erzeugte Energie wird direkt vor Ort für den Stromverbrauch der Allgemeinbereiche genutzt. Nicht verbrauchter Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und entsprechend vergütet – ein weiterer wichtiger 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.

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

Mit einem Kaufpreis von **358.000 €** bietet diese exklusive Gartenwohnung eine attraktive

Gelegenheit, modernes und nachhaltiges Wohnen in einer der begehrtesten Regionen Vorarlbergs zu verwirklichen. Nutzen Sie diese einmalige Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Dornbirn – eine perfekte Verbindung aus Wohnkomfort, Naturverbundenheit und urbaner Lebensqualität.

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