Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 161054

erstellt am : 07.07.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:545000€
Straße:
6850 Dornbirn
Vorarlberg Österreich

Kontaktinformationen:

Johannes Breuss
Tel:
Office@BreussPartner.at

Wohnfläche: 69.62m²

Traumhafte Gartenwohnung in Dornbirn: Erstbezug mit Terrasse und modernem Komfort!

Exklusive Gartenwohnung im Erstbezug in Dornbirn ? Ruhige Lage, moderne Ausstattung & traumhafter Garten!

Adresse: Rautenweg | Haus A | Whg. 01
Geschoss: Erdgeschoss
Wohnfläche: ca. 69,62 m²
Gartenfläche: ca. 131,72 m²
Kaufpreis: ? 545.000,00
Bezugsfertig: Anfang 2027

Ihr neues Zuhause in Dornbirn ? modern, naturnah und hochwertig

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase im Herzen von Dornbirn, Vorarlberg! Diese exklusive 3-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss eines hochwertigen Neubaus bietet Ihnen ein ideales Zusammenspiel aus zeitgemäßem Wohnkomfort und naturnaher Lebensqualität.

Mit 69,62 m² Wohnfläche, einer großzügigen Terrasse (8,66 m²) und einem privaten Garten mit über 130 m² erfüllt diese Wohnung höchste Ansprüche ? sei es als neues Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles mit Platzbedarf.

Raumaufteilung & Highlights

Kochen/Wohnen/Essen: 26,85 m² ? offen und lichtdurchflutet

Schlafzimmer: 11,06 m²

Kinder-/Arbeitszimmer: 11,43 m²

Bad mit Fenster & Badewanne: 5,78 m²

Separates WC, Abstellraum & Garderobe

Terrasse: 8,66 m²

Garten: 131,72 m²

Kellerabteil: 7,17 m²

Tiefgaragenstellplatz optional

Ausstattung der Extraklasse

Diese Wohnung wird schlüsselfertig im Erstbezug übergeben und überzeugt mit zahlreichen hochwertigen Ausstattungsmerkmalen:

Massivbauweise mit exzellenter Wärmedämmung

Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage für nachhaltiges Heizen

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Moderne Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung

Elektrische Raffstores als Sonnenschutz

Echtholz-Klebeparkett (Eiche oder Buche) in den Wohnräumen

Fliesen in Bad und WC mit kompletter Wandverfliesung

e-mobility-ready Tiefgarage mit vorbereiteter Ladeinfrastruktur

Lift im Gebäude für barrierearmen Zugang

Energiekennzahl: 23,7 kWh/m²a (Klasse A)

Perfekte Lage ? Urbanität trifft Natur

Die Wohnanlage liegt im begehrten Dornbirner Rautenweg mit idealer Anbindung:

Messepark Dornbirn (fußläufig)

Bushaltestelle & Autobahnanschluss Dornbirn-West in direkter Nähe

Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte im Umfeld

Naherholung vor der Tür: Dornbirner Ache, Ried und Bödele laden zu Aktivitäten im Freien ein

Kulturelles Zentrum Dornbirns mit Marktplatz, Wochenmarkt, Cafés und Restaurants nur wenige Minuten entfernt

Fazit ? Ihre Chance auf ein besonderes Zuhause

Diese Neubau-Gartenwohnung vereint Komfort, Qualität und Lebensfreude auf höchstem Niveau. Die großzügige Gartenfläche, die moderne Technik und die nachhaltige Bauweise machen diese Immobilie zu einer sicheren Investition in Ihre Zukunft.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKrankenhaus <2.500mKlinik <9.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <2.500mHöhere Schule <6.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeBank <500mGeldautomat <1.000mPost <500mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <1.000mBahnhof <1.500mFlughafen <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 69.62m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 23.7m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 545000€

Kontaktinformationen

Vorname: Johannes

Nachname: Breuss

E-Mail: Office@BreussPartner.at