

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Dornbirn | Erstbezug 2027 | Hochwertige Ausstattung inklusive



Objektnummer: 5360/621

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,18 m ²
Heizwärmebedarf:	23,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	490.000,00 €
Infos zu Preis:	

Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz gegen einen Aufpreis von € 25.000,– miterworben werden

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Breuss

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

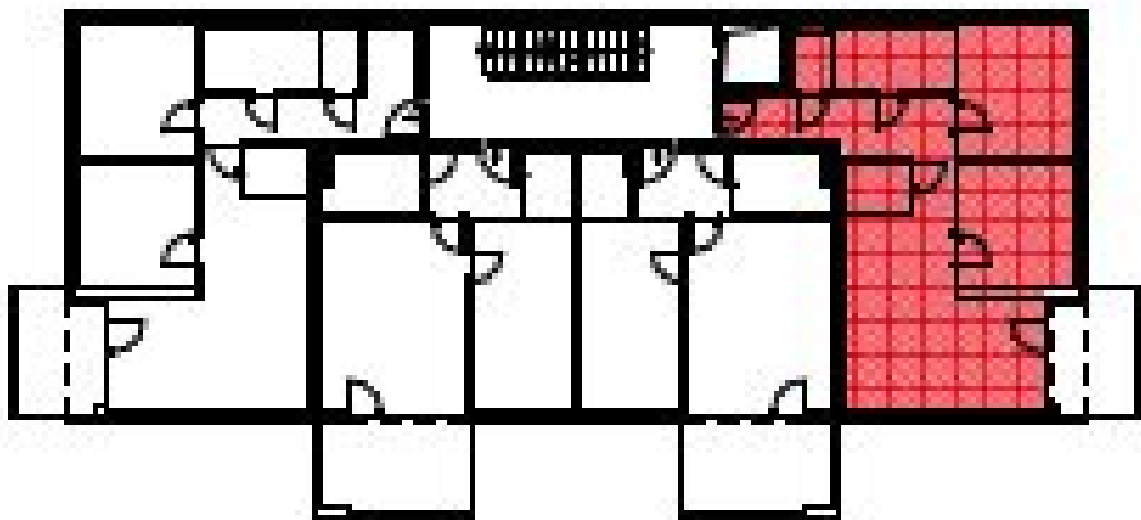
T +43 650 3243 996





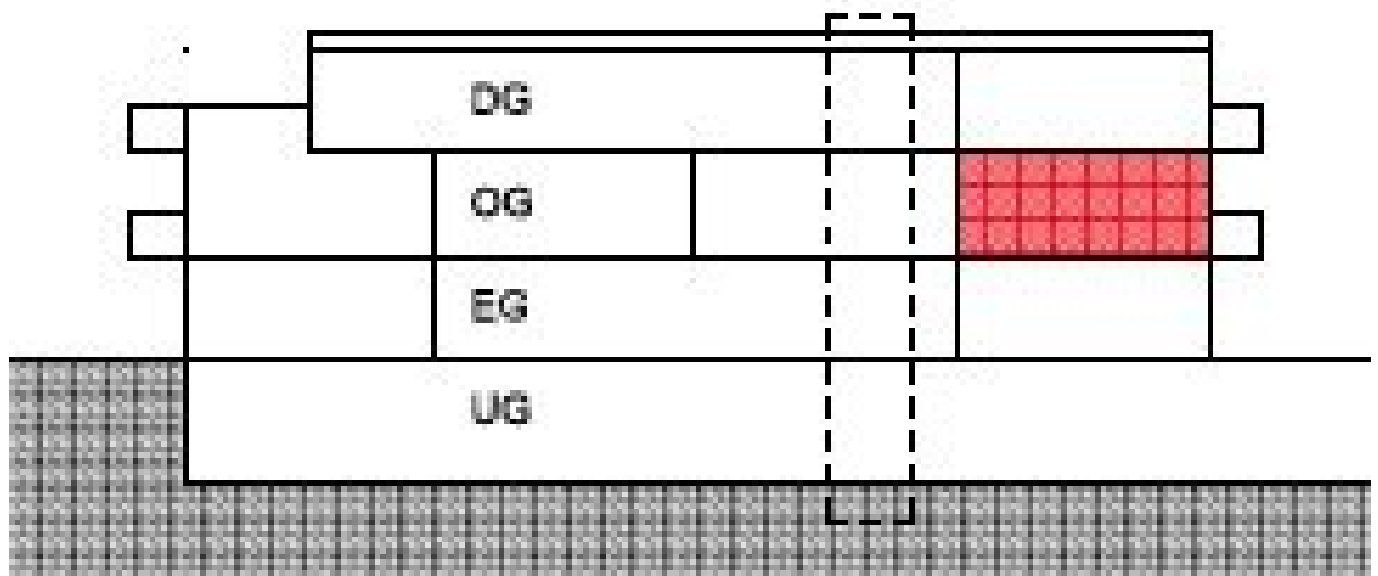


Grundriss



HAUS A

Schnitt



Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Dornbirn | Erstbezug 2027 | Hochwertige Ausstattung inklusive

Adresse: Rautenweg | Haus A | Wohnung 07

Geschoss: Obergeschoss

Wohnfläche: ca. 67,14 m²

Balkonfläche: ca. 8,14 m²

Kaufpreis: € 490.000,00

Bezugsfertig: voraussichtlich Anfang 2027

Zimmer: 3

Bad: 1

Tiefgaragenstellplatz: optional

Status: Neubau – Erstbezug

Wohnen mit Komfort und Stil – Ihre neue 3-Zimmer-Wohnung in Dornbirn

Willkommen in Wohnung **A07** – einer durchdacht geplanten 3-Zimmer-Neubauwohnung mit hochwertiger Ausstattung, sonnigem Balkon und großzügigem Grundriss. Perfekt geeignet für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles. Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im Rautenweg in Dornbirn – ideal angebunden und gleichzeitig naturnah.

Flächen & Raumaufteilung im Detail

- **Kochen/Wohnen/Essen:** 25,50 m² – offen, hell & großzügig

- **Schlafzimmer (Eltern):** 11,06 m²
- **Schlafzimmer (Kind/Büro):** 11,43 m²
- **Badezimmer:** 5,88 m² – mit Badewanne
- **Separates WC:** 1,62 m²
- **Abstellraum:** 2,58 m²
- **Garderobe/Vorraum:** 9,07 m²
- **Balkon:** 8,14 m² – mit Platz für Tisch & Lounge
- **Kellerabteil:** 7,18 m²

Ausstattung auf hohem Niveau

- **Massivbauweise** mit moderner Wärmedämmung
- **Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage** – energieeffizient & nachhaltig
- **Fußbodenheizung** in allen Wohnräumen
- **3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster**
- **Elektrische Raffstores** als Sonnenschutz
- **Echtholz-Klebeparkett** (Eiche oder Buche) in den Wohnräumen
- **Großformatige Fliesen** im Badezimmer & WC
- **Lift im Gebäude** – barrierearmer Zugang
- **Tiefgarage e-mobility-ready** – Stellplatz inklusive
- **Heizwärmebedarf (HWB):** 23,7 kWh/m²a | Energieklasse A

Lage – Wohnqualität in der Rautenwegstraße, Dornbirn

Die Rautenwegstraße liegt ruhig und dennoch verkehrsgünstig:

- **Messepark Dornbirn** fußläufig erreichbar
- **Busverbindung & Autobahnanschluss Dornbirn-West** in der Nähe
- **Kindergärten, Schulen, Ärzte & Nahversorger** im direkten Umfeld
- **Freizeit & Natur:** Dornbirner Ache, Ried und Bödele nur wenige Minuten entfernt
- **Zentrum Dornbirn:** mit Cafés, Restaurants und Kulturangebot in kurzer Distanz

Fazit – Durchdacht, hochwertig & zukunftssicher

Haus A | Wohnung 07 bietet modernen Wohnraum mit Wohlfühlfaktor. Die Kombination aus nachhaltiger Bauweise, zeitgemäßem Komfort und durchdachtem Grundriss macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition – ob für den Eigenbedarf oder zur Vermietung.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap