

Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon in Dornbirn | Erstbezug 2027 | Perfekt für Singles oder Paare



Kontaktinformationen

Firma: Unique87 GmbH
Kontakt: Johannes Breuss
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Gewerbestraße 16, 6822 Satteins
Telefon: 06503243996
Mobile: -
E-Mail: verkauf@unique87.at

Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon in Dornbirn | Erstbezug 2027 | Perfekt für Singles oder Paare

Adresse: Rautenweg | Haus A | Whg. 05

Geschoss: Obergeschoss

Wohnfläche: ca. 47,54 m²

Balkonfläche: ca. 10,70 m²

Kaufpreis: € 356.000,00

Bezugsfertig: voraussichtlich Anfang 2027

Zimmer: 2

Bad/WC: 1

Tiefgaragenstellplatz: vorhanden

Status: Neubau – Erstbezug

Ideal geschnitten – Ihr neues Zuhause in Dornbirn

Diese kompakte, hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss ist ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger. Wohnung **A05** überzeugt durch moderne Architektur, effiziente Raumaufteilung und einen sonnigen Balkon mit Blick ins Grüne – in ruhiger Lage von Dornbirn-Rautenweg.

Raumaufteilung im Detail

- Kochen/Wohnen/Essen:** 21,14 m² – offenes Wohnkonzept
- Schlafzimmer:** 14,21 m²
- Bad/WC:** 4,70 m² – modern & kompakt
- Abstellraum:** 2,52 m²
- Garderobe/Vorraum:** 4,97 m²
- Balkon:** 10,70 m² – ideal für sonnige Stunden
- Kellerabteil:** 7,19 m²

Ausstattung & Bauweise

- Massivbau mit Top-Wärmedämmung**
- Fußbodenheizung** in allen Räumen
- Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage** – energieeffizient & umweltbewusst
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung**
- Elektrische Raffstores** als Sonnenschutz
- Echtholz-Klebeparkett** (Eiche oder Buche) in den Wohnräumen
- Großformatige Fliesen** in Bad/WC
- Lift im Haus** – barrieareramer Zugang
- e-mobility-ready Tiefgarage**
- Heizwärmeverbrauch (HWB):** 23,7 kWh/m²a | Energieklasse A

Lagevorteile – Leben in Dornbirns Westen

Die Wohnanlage liegt in **ruhiger Lage im Rautenweg** und bietet ideale Infrastruktur:

- Messepark Dornbirn** fußläufig erreichbar
- Öffentliche Verkehrsanbindung & Autobahnanschluss** nahegelegen
- Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Kindergärten & Schulen** in unmittelbarer Umgebung
- Freizeit & Erholung:** Dornbirner Ache, Ried, Bödele – direkt vor der Tür
- Zentrum Dornbirn** in wenigen Minuten erreichbar

Fazit – kompakt, hochwertig & zukunftssicher

Haus A | Wohnung 05 bietet modernes Wohnen auf kleinem Raum mit durchdachtem Grundriss, sonnigem Balkon und hochwertiger Ausstattung. Ideal als Erstwohnung, Rückzugsort oder langfristige Investition.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Rautenweg 17		
Anzeigen ID	283287	Zimmer	2
Wohnfläche	47.54 m ²	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Nebenräume	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	2024	Objekttyp	Allgemein
Objektart	Wohnung	Balkon	10,70 m ²
Badezimmer	1		

Keller	7,19 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Solar, Fernwärme, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	2025
Heizwärmebedarf (HWB)	23,70 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,63 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	A05		

Kaufpreis	€ 356.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000