



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



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

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

1. **Kochen/Wohnen/Essen:** 25,50 m² – offen, hell & großzügig
2. **Schlafzimmer (Eltern):** 11,06 m²
3. **Schlafzimmer (Kind/Büro):** 11,43 m²
4. **Badezimmer:** 5,88 m² – mit Badewanne
5. **Separates WC:** 1,62 m²
6. **Abstellraum:** 2,58 m²
7. **Garderobe/Vorraum:** 9,07 m²
8. **Balkon:** 8,14 m² – mit Platz für Tisch & Lounge
9. **Kellerabteil:** 7,18 m²

Ausstattung auf hohem Niveau

1. **Massivbauweise** mit moderner Wärmedämmung
2. **Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage** – energieeffizient & nachhaltig
3. **Fußbodenheizung** in allen Wohnräumen
4. **3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster**
5. **Elektrische Raffstores** als Sonnenschutz
6. **Echtholz-KlebeParkett** (Eiche oder Buche) in den Wohnräumen
7. **Großformatige Fliesen** im Badezimmer & WC
8. **Lift im Gebäude** – barrierearmer Zugang
9. **Tiefgarage e-mobility-ready** – Stellplatz inklusive
10. **Heizwärmebedarf (HWB):** 23,7 kWh/m²a | Energieklasse A

Lage – Wohnqualität in der Rautenwegstraße, Dornbirn

Die Rautenwegstraße liegt ruhig und dennoch verkehrsgünstig:

1. **Messepark Dornbirn** fußläufig erreichbar
2. **Busverbindung & Autobahnanschluss Dornbirn-West** in der Nähe
3. **Kindergärten, Schulen, Ärzte & Nahversorger** im direkten Umfeld
4. **Freizeit & Natur:** Dornbirner Ache, Ried und Bödele nur wenige Minuten entfernt
5. **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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Rautenweg 17		
Anzeigen ID	283296		
Wohnfläche	67.14 m²	Zimmer	3
Nebenräume	1	Anzahl Stockwerke	3
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2024
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	8,14 m²	Keller	7,18 m²
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Solar, Fernwärme, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	2025	Heizwärmebedarf (HWB)	23,70 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,63 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	A07

Kaufpreis	€ 490.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000