

2-Zimmer Neubau Wohnung mit Balkon, Abstellraum und Keller in Top-Lage!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Unique87 GmbH
Kontakt: Marcel Erhart
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Gewerbestraße 16a Satteins
Telefon: 004355242833
Mobile: 00436645340966
E-Mail: office@unique87.at

Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon in Dornbirn | Erstbezug 2028 | Ruhige Lage & hochwertige Ausstattung

Adresse: Rautenweg | Haus C | Whg. 06

Geschoss: Obergeschoss

Wohnfläche: ca. 47,53 m²

Balkonfläche: ca. 10,70 m²

Kaufpreis: 356.000,00 €

Bezugsfertig: Mitte 2028

Zimmer: 2

Bad: 1

Tiefgaragenstellplatz: optional

Status: Neubau – Erstbezug

Ihr neues Zuhause über den Dächern von Dornbirn – ruhig, modern & effizient

Diese hochwertig ausgeführte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines modernen Neubauprojekts in Dornbirn-Rautenweg verbindet durchdachte Architektur mit hochwertiger Ausstattung und einer ruhigen Wohnlage. Ideal für Paare, kleine Familien oder Singles mit Anspruch an Qualität und Wohnkomfort.

Mit ca. 47,54 m² Wohnfläche, einem gut nutzbaren Balkon sowie modernen Ausstattungsdetails bietet Wohnung **C06** ein attraktives Wohnkonzept mit langfristigem Mehrwert.

Raumaufteilung im Detail

1. **Kochen/Wohnen/Essen:** 21,14 m² – offen & lichtdurchflutet
2. **Schlafzimmer (Eltern):** 14,21 m²
3. **Badezimmer/WC:** 4,70 m²
4. **Abstellraum:** 2,50 m²
5. **Garderobe:** 4,98 m²
6. **Balkon:** 10,70 m²
7. **Kellerabteil:** 5,63 m²

Ausstattung & Bauqualität

1. **Massivbauweise** mit moderner Wärmedämmung
2. **Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage** – nachhaltig & effizient
3. **Fußbodenheizung** in allen Wohnräumen
4. **Fenster:** Kunststoff-Alu mit 3-fach-Verglasung
5. **Elektrische Raffstores** als Sonnenschutz
6. **Echtholz-Klebeparkett** (Eiche oder Buche) in allen Wohnräumen
7. **Fliesenböden** in Bad und WC (Wand voll verflies)et
8. **Lift im Gebäude** – barrierearmer Zugang
9. **e-mobility-ready Tiefgarage** – Stellplatz optional
10. **Heizwärmebedarf (HWB):** 23,7 kWh/m²a | Energieklasse A

Lage – Stadtnahe Ruheoase mit bester Infrastruktur

Der Standort im Dornbirner **Rautenweg** bietet die ideale Mischung aus urbaner Anbindung und ruhigem Wohnen:

1. **Messepark Dornbirn** und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
2. **Bushaltestelle & Autobahnanschluss** (Dornbirn-West) in unmittelbarer Nähe
3. **Kindergärten, Schulen, Ärzte & Apotheken** in der Umgebung
4. **Freizeit & Natur:** Dornbirner Ache, Ried und Bödele nur wenige Minuten entfernt
5. Innenstadt mit Marktplatz, Cafés und kulturellem Angebot schnell erreichbar

Fazit – Ihre neue Eigentumswohnung in Dornbirn

Haus C | Wohnung 05 bietet modernen Wohnkomfort mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und nachhaltiger Bauweise. Ideal als Eigenheim oder wertbeständige Investition für die Zukunft.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Rautenweg 17		
Anzeigen ID	295193		
Wohnfläche	47.53 m ²	Zimmer	2
Etage	1. OG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2026	Bauweise	Massiv

Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	10,70 m ²
Keller	5,63 m ²	Abstellraum	2,50 m ²
Heizung	Solar, Wärmepumpe, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	2028
Heizwärmebedarf (HWB)	23,7 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	C06		

Kaufpreis	€ 356.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Erklärung Kosten	zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5% zzgl. Grundbucheintragung: 1,1% zzgl. Nebenkosten: 1,2 % Vertrags- und Treuhandkosten