

## Erstbezug im Zentrum: 2-Zimmerwohnung über den Dächern von Dornbirn



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hajek Riedmann Projekt GmbH  
Kontakt: Nicole Bösch  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Torkelweg 1  
6832 Röthis  
Telefon: +43552293081  
Mobile: +43 664 4799720  
E-Mail: [office@hajek-riedmann.at](mailto:office@hajek-riedmann.at)

In der Viehmarktstraße 1 entsteht ein modernes Wohn- und Geschäftshaus, das urbanes Leben auf den Punkt bringt. Im Zentrum von Dornbirn werden zwölf hochwertig ausgestattete Mietwohnungen realisiert. Für alle, die zentrale Lage, zeitgemäße Architektur und hohen Wohnkomfort schätzen.

### Top 29, 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss

Die 2-Zimmerwohnung im 4. Obergeschoss (Dachgeschoss) verfügt über einen schönen Wohn-/Essbereich. Die Einbauküche ist im Mietpreis inklusive und bietet mit hochwertigen Einbaugeräten alle Annehmlichkeiten einer modernen Wohnung.

Vom Wohnbereich gelangen Sie auf die schöne nach Süden ausgerichtete Loggia. Diese schafft einen privaten Rückzugsort im Freien, mitten in der Stadt und mit Blick über die Dächer von Dornbirn.

Das Badezimmer verfügt über eine große bodentiefe Dusche und Tageslicht - auch der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer. Ein Abstellraum in der Wohnung bietet neben dem der Wohnung zugeteilten Kellerabteil zusätzlichen Stauraum.

Besonderen Komfort bietet die direkte Anbindung an die Dornbirner Stadtgarage, durch die komfortable Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe angeboten werden können. Auch ihr Besuch findet so immer einen Parkplatz - ein großer Vorteil in dieser zentralen Lage.

### **Eine Lage die Überzeugt**

Zentral und dennoch angenehm zurückversetzt: Die Lage in der Viehmarktstraße verbindet urbanes Leben mit einer ruhigen Atmosphäre abseits der üblichen Hauptwege. So genießen Sie die Vorzüge der Innenstadt, ohne auf Wohnqualität und Privatsphäre verzichten zu müssen.

?Die Nähe zum Marktplatz sorgt für kurze Wege im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

?Darüber hinaus besteht eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung in die gesamte Region: Ob Rheintal, Bregenzerwald oder angrenzende Wirtschaftsstandorte – viele wichtige Arbeitgeber im Großraum Dornbirn, im Rheindeltagebiet und den Hofsteiggemeinden sind schnell und unkompliziert erreichbar.

?Auch die Naherholung und Freizeit kommt nicht zu kurz: Die Dornbirner Ach, die Rappenlochschlucht oder Ausflugsziele wie der Karren und das Bödele bieten vielfältige Möglichkeiten. Auch kulturell überzeugt Dornbirn mit einem abwechslungsreichen Angebot.

### **Ein Impuls für das Stadtbild**

Das Projekt wurde vom renommierten Architekturbüro Dietrich | Untertrifaller aus Bregenz geplant, das weit über die Region hinaus für anspruchsvolle und nachhaltige Architektur bekannt ist. Die moderne Gestaltung verbindet klare Linien mit hoher Funktionalität.

Ein besonderes Augenmerk bei der Planung lag auf der innerstädtischen Nachverdichtung des zuvor mit geringer Bebauungsdichte genutzten Areals. So entsteht an dieser Stelle ein architektonisch hochwertiger Baustein im Stadtbild von Dornbirn welcher den öffentlichen Raum mit der Handelsfläche im Erdgeschoss zusätzlich belebt und stärkt.

Gleichzeitig überzeugt das Gebäude mit einem zeitgemäßen und zukunftsorientierten Energiekonzept: Durch den Einsatz einer effizienten Wärmepumpe und moderner Haustechnik können die Betriebskosten optimiert werden. Ein Vorteil, der sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich überzeugt.

Weitere Informationen und verfügbare Wohnungen: [www.hajek-riedmann.at/dornbirnzentrum](http://www.hajek-riedmann.at/dornbirnzentrum)

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Viehmarktstraße 1		
<b>Anzeigen ID</b>	298432		
<b>Wohnfläche</b>	50.21 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	4. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2026	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Loggia</b>	4,30 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Verfügbar ab</b>	Juni 2026	<b>Befristung</b>	5 Jahre
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	20 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,61 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+

---

Gesamtbelastung	€ 1.440
Kaution	€ 3