

## 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Garten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: MATTHIAS HARTINGER  
IMMOBILIEN E&H Immobilien  
GmbH

Kontakt:

Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, PLZ): Kornmarktstraße 2 Bregenz

Telefon: 0043557458068

Mobile: -

E-Mail: [office@matthiashartingerimmo.com](mailto:office@matthiashartingerimmo.com)

Dieses Wohnprojekt verbindet eine zentrale Lage mit hoher Wohn- und Lebensqualität. Im ruhigen und begehrten Stadtteil Dornbirn-Rohrbach entstehen zwei moderne Baukörper mit jeweils 12 Einheiten – geprägt von zeitloser Architektur, durchdachten Grundrissen und hochwertiger Ausführung. Die Planung stammt vom renommierten Architekturbüro Baumschlager Eberle.

Es stehen praktische 2-Zimmer-Wohnungen, weitläufige 3- und 3,5-Zimmer-Grundrisse sowie geräumige 4-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung – perfekt für Singles, Paare und Familien. Alle Wohnungen sind optimal ausgerichtet und zeichnen sich durch großzügige Belichtung und ein angenehmes Raumklima aus. Großzügige Terrassen und private Gartenflächen erweitern den Wohnraum nach draußen. Die Dachgeschosswohnungen bieten besondere Grundrisslösungen, große Fensterflächen und beeindruckende Ausblicke.

Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und bequem über einen Lift zugänglich. Für zusätzlichen Komfort sorgt die komfortabel dimensionierte Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen.

Die Gebäude werden in energieeffizienter Bauweise errichtet und umweltschonend durch Fernwärme beheizt. Verwendet werden ausgewählte, regionale Materialien in langlebiger Ausführung. Die Realisierung erfolgt in Kooperation mit erfahrenen Partnern aus Architektur, Planung und Handwerk.

Ein flexibles Gestaltungskonzept ermöglicht individuelle Anpassungen und sorgt dafür, dass funktionale und gestalterische Anforderungen gleichermaßen berücksichtigt werden. Durch die kostenlose Innenarchitekturberatung können Grundrisse und Ausstattung optimal abgestimmt werden. Eine attraktive Wohnbauförderung macht den Erwerb außerdem besonders interessant. Vom Land gefördert, wobei die genaue

Höhe der Förderung von der individuellen Situation des jeweiligen Förderwerbers abhängt.

**Lage:**

Im Herzen des beliebten und familienfreundlichen Dornbirner Stadtteils Rohrbach entsteht dieses ansprechende Bauprojekt – eingebettet in eine bestens ausgebaute Infrastruktur. Das lebendige Stadtzentrum mit Marktplatz, Geschäften und Cafés, die Dornbirner Ach sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Nahversorger, Ärzte, Gastronomie und der Wochenmarkt – sind bequem zu Fuß erreichbar. Ein Supermarkt befindet sich direkt gegenüber. Eine Bushaltestelle liegt vor der Tür und der Bahnhof ist in nur sechs Gehminuten erreichbar. Durch die gute Verkehrsanbindung ist die Lage auch für Pendler und Grenzgänger attraktiv.

Die zentrale Lage bietet gerade für Familien kurze Wege und viel Komfort: Kindergärten, Volksschule und Gymnasium sind in nur rund 9 bzw. 17 Gehminuten erreichbar. Mit mehreren Schulen und Kleinkinderbetreuungseinrichtungen sind im Rohrbach Bildung und Betreuung vielfältig vertreten.

Auch Kultur- und Freizeiteinrichtungen wie das inatura Museum, das Stadtbad, eine Kletterhalle sowie die Karren Talstation und die Rappenlochschlucht sind schnell erreichbar. Das Bödele, Dornbirns Hausberg, liegt nur 15 Autominuten entfernt.

Die Wohnungen sind als Zweitwohnsitz zugelassen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	302119		
<b>Wohnfläche</b>	59.12 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	8,20 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	42,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Fernwärme	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Externe ID</b>	MHI-2025-00264_B01

---

Kaufpreis € 514.344

Provision Die Maklercourtage bezahlt der Abgeber.