

KURZINFORMATION PENTHOUSE

SANDGASSE DORNBIRN



GRABHER 
DER BAUMEISTER



PROJEKTBESCHREIBUNG

MODERNE ARCHITEKTUR & AUSSERGEWÖHNLICHE FREIRAUMQUALITÄT

Die Architektur präsentiert sich geradlinig, modern und zeitlos reduziert. Die solide Massivbauweise garantiert nicht nur eine langlebige Bausubstanz, sondern sichert auch ein hohes Maß an Wohnqualität und ein behagliches Raumklima.

Über den 10 Stück 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen thront eine außergewöhnliche Penthouse-Wohnung mit Bungalow-Charakter. Auf 174 m² Wohnfläche mit einer riesigen Terrasse von 129 m² sowie mit einem Balkon von 9 m² können es sich die künftigen Bewohner über den Dächern von Dornbirn gemütlich machen. Großzügig ist hier auch die Parksituation angelegt: Zu der Wohnung gehören drei Tiefgaragenplätze, ein Motorrad- bzw. Mopedabstellplatz und ein 11 m² großer Keller. Diese einzigartige Wohnung ist stufenlos über einen Lift, der direkt in die Wohnung führt, erreichbar. Die großen Fensterflächen sowie die Außenräume ermöglichen einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt.

DURCHDACHTES RAUMPROGRAMM & SCHLÜSSELFERTIGE AUSFÜHRUNG

Die Wohnung wurde bereits vorgeplant, ist aber statisch so ausgeführt, dass viel Spielraum für die Realisierung individueller Wünsche und Vorlieben möglich bleiben. Dank großzügiger Glasflächen sind alle Räume mit natürlichem Licht durchflutet. Die integrierte elektrische Beschattung sorgt jederzeit für ein angenehmes Licht- und Temperaturmanagement.

Die schlüsselfertige Ausführung überzeugt mit hochwertig ausgewählten Materialien und echtem Wohnkomfort. Echtholzparkett in den Wohnbereichen sowie Marken-Sanitärausstattung im Bad setzen stilvolle Akzente. Auf Wunsch kann die Wohnung auch im Edelrohbau übernommen werden.



VORTEILE

- Ruhige Lage
- Ausgezeichnete Infrastruktur
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis
- Baumeisterqualität
- Moderne Ausstattungsstandards



ZEITGEMÄSSER WOHNKOMFORT

- Barrierefreier Zugang
- Personenlift
- Tiefgarage
- Absperrbare Fahrrad-abstellräume
- Geschlossener Müllraum
- Nahwärme in Kombination mit Photovoltaik
- E-Mobilität vorbereitet

Selbstverständlich wurde bei dieser Wohnung der eine ausgesuchte Innenausstattung berücksichtigt:

- Raumhohe Stockrahmentüren in der Wohnung
- Feinsteinzeugplatten im Großformat
- Echtholzparkett – Landhausdielen
- Sanitärausstattung in italienischem Design mit Markenarmaturen
- Dachkuppel im Bad
- Hebe-Schiebe-Tür im Wohn-Essbereich

RUHIGE LAGE & PERFEKTE INFRASTRUKTUR

Die Wohnanlage vereint ruhiges, entspanntes Wohnen mit allen Vorteilen einer zentralen Stadtlage. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof Dornbirn sowie das lebendige Stadtzentrum. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig rasch erreichbar:

- Supermärkte & Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Apotheke, Banken & medizinische Versorgung
- Kinderbetreuungseinrichtungen & Schulen

BARRIEREFREIHEIT, LOGISTIK & NACHHALTIGKEIT

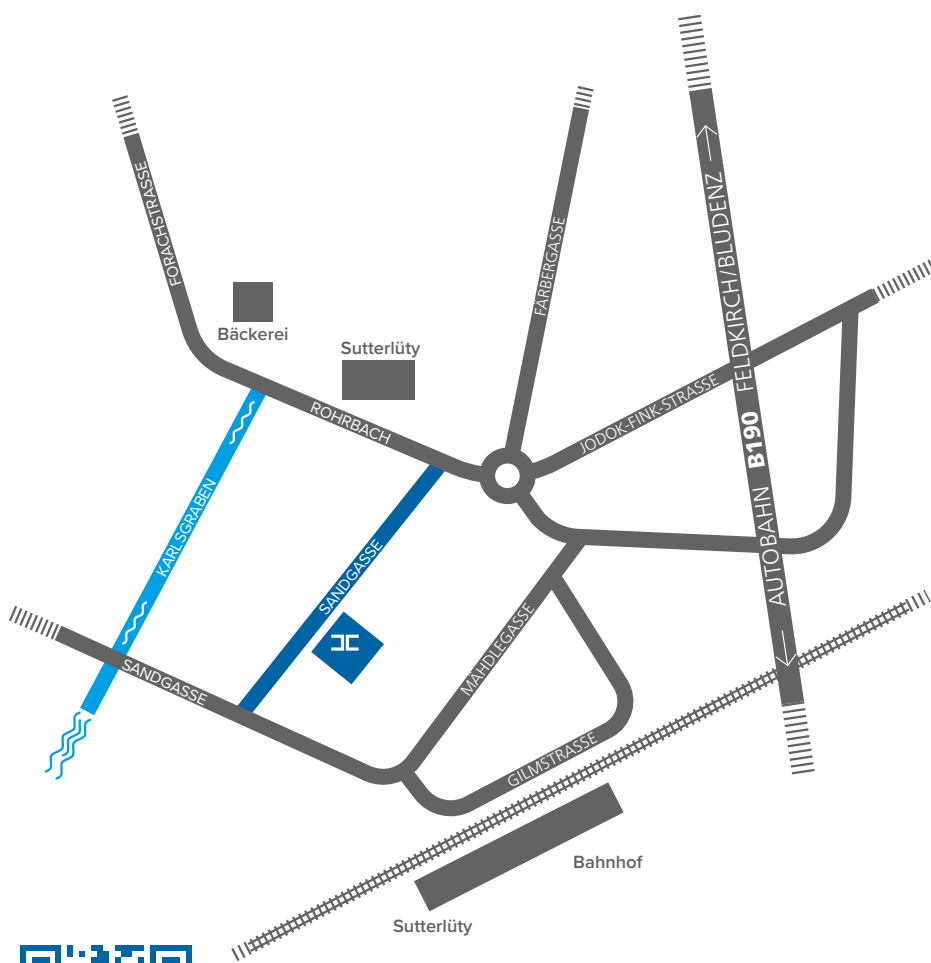
Das Objekt punktet mit einem durchdachten Alltagskomfort von der Ankunft bis zur Wohnungstür:

- Komfortabler Zugang: Die Wohnanlage ist barrierefrei zugänglich und direkt über die Tiefgarage oder einen überdachten Eingangsbereich erreichbar.
- Fahrrad- & Mülllogistik: Ein geschlossener Fahrradraum in der Tiefgarage wird durch einen leicht erreichbaren, ebenerdigen, absperrbaren Fahrradraum ergänzt. Ein geschlossener Müllraum sorgt für saubere und unkomplizierte Ordnung.
- Zukunftssichere Heiztechnik: Die Beheizung erfolgt komfortabel und umweltfreundlich über das regionale Nahwärmenetz und eine Photovoltaikanlage.

🔮 Bilder mit KI visualisiert

IHR NEUER RÜCKZUGSORT IN DORNBIRN

Das Projekt befindet sich in einer attraktiven Wohnlage in Dornbirn und verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Dank der zentralen Lage sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß oder in wenigen Fahrminuten erreichbar.



Für Google-Maps-Ansicht
QR-Code scannen oder
HIER KLICKEN



1 Min. zum Lebensmittelhandel

1 Min. zum Bahnhof

1 Min. zur Bushaltestelle

3 Min. zur Bäckerei

5 Min. zur Volksschule

5 Min. zum Kindergarten

6 Min. zur Bankfiliale

12 Min. zur Dornbirner Ach

12 Min. ins Stadtzentrum



5 Min. zum Landes-
krankenhaus

7 Min. zur Autobahn-
auffahrt

8 Min. zur Karrenseilbahn



PENTHOUSE

5-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE UND BALKON

174,06 m² WOHNNUTZFLÄCHE | 128,76 m² TERRASSE | 9,15 m² BALKON



DER PREIS

Kaufpreis Wohnung	1.479.000 €
+ 3 Tiefgaragenplätze & 1 MAP	84.000 €
+ Nebenkosten	88.248 €
<u>Gesamtkaufpreis</u>	<u>1.651.248 €</u>

Gültig bis 31.12. 2026

TRADITION, AUF DIE MAN BAUEN KANN.

Seit 1932 schaffen wir für die Menschen in Vorarlberg qualitativ hochwertigen Wohnraum, bei dem das Wohl der Bewohner an oberster Stelle steht.