

KURZINFORMATION TOP 10

# 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. Besondere Highlights bieten die Einheiten im Erd- sowie im Dachgeschoss.

## **DURCHDACHTES RAUMPROGRAMM &**

### **SCHLÜSSELFERTIGE AUSFÜHRUNG**

Das Raumprogramm umfasst praktisch geschnittene 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, bei denen Funktionalität und Ästhetik Hand in Hand gehen. Dank großzügiger Glasflächen sind alle Räume mit natürlichem Licht durchflutet. Die integrierte elektrische Beschattung sorgt jederzeit für ein angenehmes Licht- & Temperaturmanagement. Die schlüsselfertige Ausführung überzeugt mit echtem Wohnkomfort.

## **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.



### **VORTEILE**

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

## **BARRIEREFREIHEIT, LOGISTIK & NACHHALTIGKEIT**

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

- Komfortabler Zugang: Die Wohnanlage ist barrierefrei ausgeführt und direkt über die Tiefgarage oder einen überdachten Eingangsbereich zugänglich.
- 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.



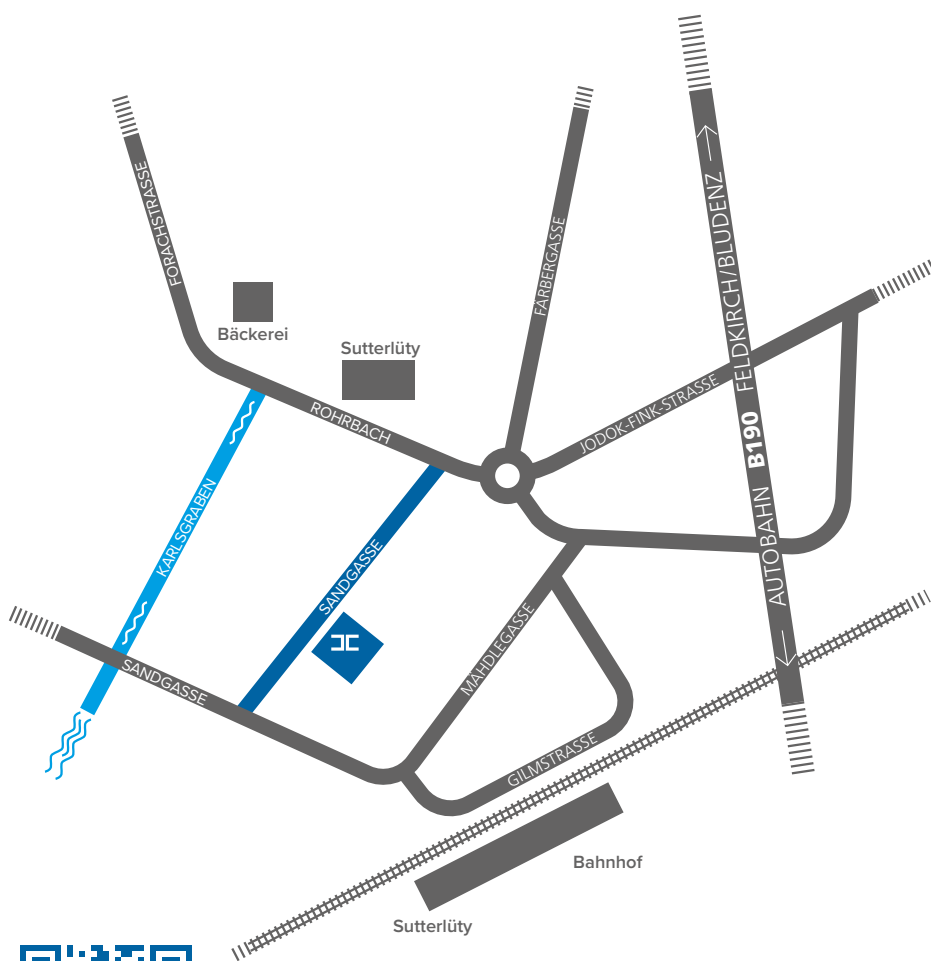
## **ZEITGEMÄSSER WOHNKOMFORT**

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

❖\_\_ 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



# TOP 10

## 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA

47,37 <sup>2</sup> WOHNNUTZFLÄCHE | 6,11 m<sup>2</sup> LOGGIA | 4,77 m<sup>2</sup> KELLER



## DER PREIS

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Kaufpreis Wohnung      | 341.500 €        |
| + Tiefgaragenplatz     | 27.000 €         |
| + Nebenkosten          | 20.807 €         |
| <u>Gesamtkaufpreis</u> | <u>389.307 €</u> |

### MÖGLICHE WOHN- BAUFÖRDERUNG:

bis zu 72.500 €

Bitte beachten Sie die Richtlinien der Wohnbauförderung des Landes Vorarlberg, um die tatsächliche Förderhöhe zu berechnen.

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.