

KURZINFORMATION TOP 2

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.



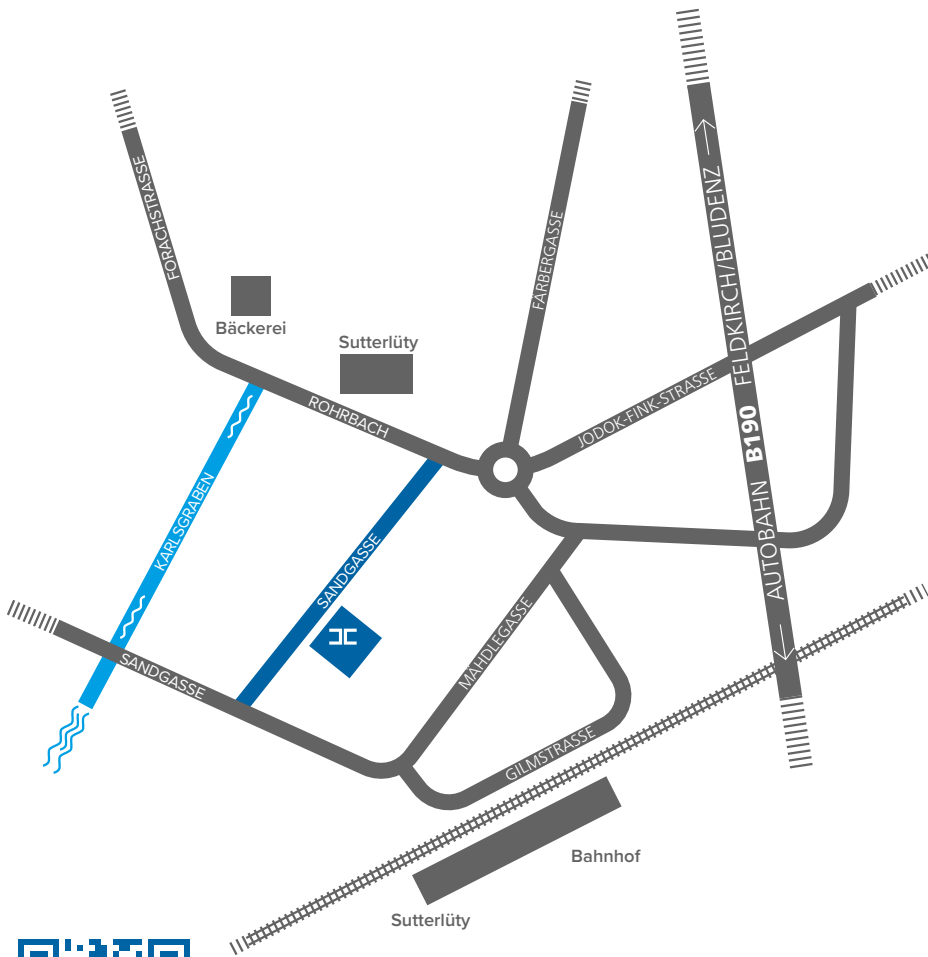
ZEITGEMÄSSER WOHNKOMFORT

- 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 2

4-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE & GARTEN

88,82 m² WOHNNUTZFLÄCHE | 15,41 m² TERRASSE | 168,65 m² GARTEN



DER PREIS

Kaufpreis Wohnung	675.500 €
+ 2 Tiefgaragenplätze & 1 MAP	57.000 €
+ Nebenkosten	41.358 €
<u>Gesamtkaufpreis</u>	<u>773.858 €</u>

MÖGLICHE WOHN- BAUFÖRDERUNG:

bis zu 100.000 €

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.