

## Top 0.1 C1 Haus C | Schöne 3-Zimmer-Garten-Whg. | Das Garten Quartier Dornbirn "Rohrbach 23"



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Swietelsky AG Bauträger Vorarlberg
Kontakt:	Verkauf Wohnbau Thomas Humml
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Rüttenenstraße 25 6800 Feldkirch
Telefon:	+43 (0) 664 10 48 336
Mobile:	+43 (0) 664 10 48 336
E-Mail:	verkauf.wohnbau@swietelsky.at

### Das Garten Quartier | Dornbirn „Rohrbach 23“

*Wir starten jetzt mit dem Verkauf unserer Neubauwohnungen!*

Sehr geehrte Damen und Herren!

In Dornbirn „Rohrbach 23“ bauen wir für Sie ein modernes Wohnquartier mit sieben Baukörper, Lift und großzügiger Tiefgarage. Das Wohnungsangebot umfasst tolle 2-, 3- und 4-Zimmer-Garten-, Terrassen- oder Dachgeschoss-Wohnungen.

Alle Wohnungen entstehen in wertbeständigem Massivbau vom Vorarlberger Baumeister mit Holzhybridbauweise, in hochwertiger Topausstattung und natürlich schlüsselfertiger Ausführung. Durch Lifte sind alle Einheiten barrierefrei, alters- und behindertengerecht.

Neben der hochmodernen Architektur, entworfen vom Architekten Bernardo Bader aus Bregenz, zählen beim Gartenquartier in Dornbirn insbesondere die inneren Werte. Diese zeichnen sich durch eine besonders durchdachte Planung, hohe Funktionalität mit vorbereiteter Klimatisierung und gestalterische Qualität aus.

Die sensible Anordnung und Einbettung in das Grundstück bietet jeder Wohnung großzügige, private Freiräume in Form von Terrassen, Loggien und Privatgärten. Unsere Innenausstattung ist modern, funktional, ressourcenschonend und dabei stets hochwertig. Die Holzhybridbauweise und die kompakte Formensprache sorgen für eine energieeffiziente Gebäudehülle.

Die frei verfügbaren Wohnungen auf aktuellem Stand mit Verkaufspreis finden Sie laufend auf unserer Webseite unter [www.swietelsky.immo](http://www.swietelsky.immo)

Perfekte Infrastruktur, hohe Lebensqualität.

Mit dem Gartenquartier bringen wir Wohnfreude und Klimafrische in die Stadt. Dabei legen wir großen Wert auf Nachhaltigkeit. Dieses Projekt ist ein sichtbares Vorbild für eine moderne und klimafitte Stadt.

Der „Green Deal“ steht für den Beginn eines neuen Lebensgefühls: Wohnfreude im hochmodernen Gartenquartier und klimafreundliche Lebensqualität in der größten Stadt Vorarlbergs.

**? *Wir starten jetzt mit dem Verkauf der Wohnungen im Haus/Gebäude C***

**? *Das nächste Haus/Gebäude F folgt in Kürze (März 2025)***

**? *Alle anderen Häuser/Gebäude folgen schrittweise im Laufe des Jahres***

**Der Baubeginn erfolgt Ende 2025/Anfang 2026, Fertigstellung und Bezug ist dann voraussichtlich 2029.**

Die frei verfügbaren Wohnungen auf aktuellem Stand mit Verkaufspreis finden Sie laufend auf unserer Webseite unter [www.swietelsky.immo](http://www.swietelsky.immo)

**Hohe Landeswohnbauförderung möglich - sichern Sie sich dieses zinsgünstige Darlehen und profitieren Sie jetzt von den attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten!**

Basisförderung: € 100.000,00

Ersterwerbsbonus: € 20.000,00

Ökologie + Fassade aus regionalem Material (Holz): € 25.000,00

Kinderbonus je Kind: € 15.000,00

2-Zimmer-Wohnung: € 145.000,00 (z. B. ohne Kind)

3-Zimmer-Wohnung: € 160.000,00 (z. B. mit einem Kind)

4-Zimmer-Wohnung: € 175.000,00 (z. B. mit zwei Kinder)

**Gleich anrufen und Besprechungstermin vereinbaren, es lohnt sich!**

**Tel. Verkauf Wohnbau +43 (0)664 10 48 336 oder einfach kurz ein E-Mail schicken. Herr Humml freut sich auf Ihren Anruf und informiert Sie gerne genauer.**

Weitere tolle Neubauprojekte in Planung und Vorbereitung, im Bau oder bereits in Fertigstellung:

? Götzis „Steig 18“ (Baubeginn erfolgt in Kürze)

? Rankweil „Hadeldorfstraße 17“ (jetzt Fertigstellung und Bezug)

? Feldkirch-Gisingen „Marienstraße 10 + 10a“ (jetzt Fertigstellung und Bezug)

? Feldkirch-Gisingen „Kapfstraße 56“ (Fertigstellung bereits erfolgt)

? Feldkirch-Altenstadt „Rebbündten 27 + 27a“ (Fertigstellung bereits erfolgt)

? Feldkirch-Altenstadt „Küchlerstraße 17, 17a + 17b“ (Fertigstellung bereits erfolgt)

? Feldkirch-Altenstadt „Rebbündten 29 + 31“ (Fertigstellung bereits erfolgt)

Detaillierte Informationen zu allen Neubauprojekten unter [www.swietelsky.immo](http://www.swietelsky.immo)

**SWIETELSKY AG | Bauträger für Vorarlberg | Feldkirch**

[verkauf.wohnbau@swietelsky.at](mailto:verkauf.wohnbau@swietelsky.at)

[www.swietelsky.immo](http://www.swietelsky.immo)

Tel. Verkauf Wohnbau +43 (0)664 10 48 336

Thomas Humml

Rüttenenstraße 25

A-6800 Feldkirch

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Rohrbach 23		
<b>Anzeigen ID</b>	271621		
<b>Wohnfläche</b>	65.6 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Stockwerke</b>	4	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Bauweise</b>	Holz, Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Loggia</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	6,90 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	16,80 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fernwärme, Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaik
<b>Verfügbar ab</b>	2029	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	25,59 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,6 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	Top 0.1 C1 Haus C
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 465.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 160.000