

## Hochwertige 2-Zi-Terrassenwohnung - Dornbirn Zentrum



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: raumvier projektentwicklung gmbh  
Kontakt: Thomas Moosbrugger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Steinebach 18, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 203356  
Mobile: +43 664 4351621  
E-Mail: t.moosbrugger@raumvier.at

### LAGE\_ARCHITEKTUR

Dornbirn nennt sich „Gartenstadt“ und das zu Recht. Als einer der attraktivsten Orte Vorarlbergs wird diesem Begriff offensiv Rechnung getragen. Fast urbane Dichte wechselt mit grünen Räumen, Angebote für Leben in der Stadt mit Ruhe und Rückzugszonen. Wohl eine der besten Adressen in diesem Angebot ist die Mozartstraße, und da der westliche Teil. Hier ist es ruhig und dennoch ist man mitten drin. Die Mozartstraße 23 zeigt robuste zeitgemäße Architektur, modern im klassischen Sinne. Das Einfügen in den Kontext der Mozartstraße spielt dabei eine essentielle Rolle. Offenes, gestaltbares Wohnen mit viel Licht, Luft und Sonne, innen wie außen, sind das Angebot. Nachhaltigkeit im eigentlichen Sinne eine Selbstverständlichkeit. Wahrscheinlich ist die Mozartstraße 34 der beste Ort, um in Dornbirn zu leben.

Das projektierte Gebäude weist laut Planung des Architekturbüros Baumschlager Hutter GmbH 10 Wohnungen verteilt über vier Geschosse (E+2+Dach) auf. Die Außenanlage wird entsprechend dem architektonischen Konzept gestaltet und mit einem Kleinkinderspielplatz versehen.

### ALLGEMEIN

Das projektierte Gebäude weist laut Planung des Architekturbüros Baumschlager Hutter GmbH 10 Wohnungen verteilt über vier Geschosse (E+2+Dach) auf. Die Außenanlage wird entsprechend dem architektonischen Konzept gestaltet und mit einem Kleinkinderspielplatz versehen.

Es wird ein weiterer Baukörper als Neubau mit 18 sehr exklusiven Wohnungen zwischen den Bestandsgebäuden – ebenso mit Sichtbetonfassade – eingefügt. Dieser sieht am Wiesenweg drei Geschosse und in Richtung Südosten vier Geschosse vor.

Die Beheizung ist mittels Wärmepumpe mit Erdsonden geplant. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Loggien mit Privatgärten, die Wohnungen in den Obergeschossen über Loggien bzw. Dachterrassen.

## HOMEPAGE

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage [www.raumvier.at](http://www.raumvier.at)

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Mozartstraße 23		
<b>Anzeigen ID</b>	273415		
<b>Wohnfläche</b>	56.52 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	745 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	2	<b>Nebenräume</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	4	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2027
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Loggia</b>	10,18 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Verfügbar ab</b>	Herbst 2027	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29,1 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,74 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 438.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.500