ATRIUM®
RAUM FÜR IDEEN

Kleinwohnanlage

Zollgasse Dornbirn

Wohnen mit MehrWert.

Mehr Lage

Attraktives Wohngebiet im Stadtzentrum von Dornbirn | Sonnige und ruhige Lage | Komplette Infrastruktur und Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar | Hauptbahnhof und Busbahnhof in 300 Meter Entfernung

Mehr Sonne

Sonniges und ruhiges Grundstück im Stadtzentrum | Sonnige Ausrichtung nach Süden | Freundliche, lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume | Große, überdachte Sonnenterrassen | Badezimmer mit Fenster

Mehr Architektur

Nur 9 Wohnungen | Architektur, die den Menschen in den Mittelpunkt stellt | Barrierefreies Gebäude mit Lift | Schwellenlose Ausführung der Wohnungen | Funktionelle Wohnungseinteilung | Wohn- und Schlafräume sind getrennt | Schlafzimmer mit Zugang auf die Terrasse | Geräumiges Bad mit Badewanne und Dusche* | Bad und WC getrennt* | Optimaler Wetterschutz durch geschlossenes Stiegenhaus | Teilweise begrünte Nordfassade

Mehr Platz

Großzügige Kellerräume, nicht einsehbar | Fahrradabstellbereich im Kellergeschoss | Praktischer Abstellraum auf Ihrer Terrasse | Breite Tiefgaragenplätze | Allgemeine Sitz-, Spiel- und Grünflächen für alle Generationen

Mehr Service

Optimales Finanzierungsmodell | Sicherstellung Ihrer Gelder durch Bankgarantie | Persönliche Betreuung vom Kauf bis zur Übergabe | Einen Ansprechpartner bei ATRIUM während der gesamten Bauphase | Umfassendes Kundeninformationssystem | 3 Jahre Gewährleistung

Mehr Ausstattung

Kinderwagen- und rollstuhlgerechter Lift | TV-Empfang mittels Kabel-Anbieter | Marken-Einhandarmaturen | Geflieste, barrierefreie Dusche mit Marken-Armaturen | Badewanne „Smaragd Life“ mit Mittelablauf* | Eingefliester Spiegel im Bad | Waschtisch „Smaragd Premium“ | Hochwertige Bodenbeläge und topaktuelle Fliesen | Sonnenschutz mit Raff-Lamellen-Storen | Mehrfachverriegelung der Wohnungseingangstüre | Hebe-Schiebetüre als Terrassenzugang aus dem Wohnbereich

Mehr Wohnqualität

Mehr Wohnkomfort, weniger Energieverbrauch | Geringe Kosten für Heizenergie | 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung | Sehr gut gedämmte Gebäudehülle | Umweltfreundliche, komfortable Wärmepumpenheizung | Photovoltaikanlage | Geringer Heizwärmebedarf | Niedertemperatur-Fußbodenheizung | Zentrale Warmwasseraufbereitung | Kühlung über Fußbodenheizung möglich | Grander-Wasserbelebungsgerät

* nicht Top 2, 5 und 8

ATRIUM-MehrWert-Paket mit über 50 MehrWert-Schecks.

Wohnen in sonniger und ruhiger Lage im Stadtzentrum.

Das sonnig ausgerichtete Grundstück liegt in einer attraktiven Wohngegend in Dornbirn - ruhig und doch zentral. Der optimale Mix zwischen Zentrumslage und Ruhe gewährleistet ein hohes Maß an Lebensqualität.

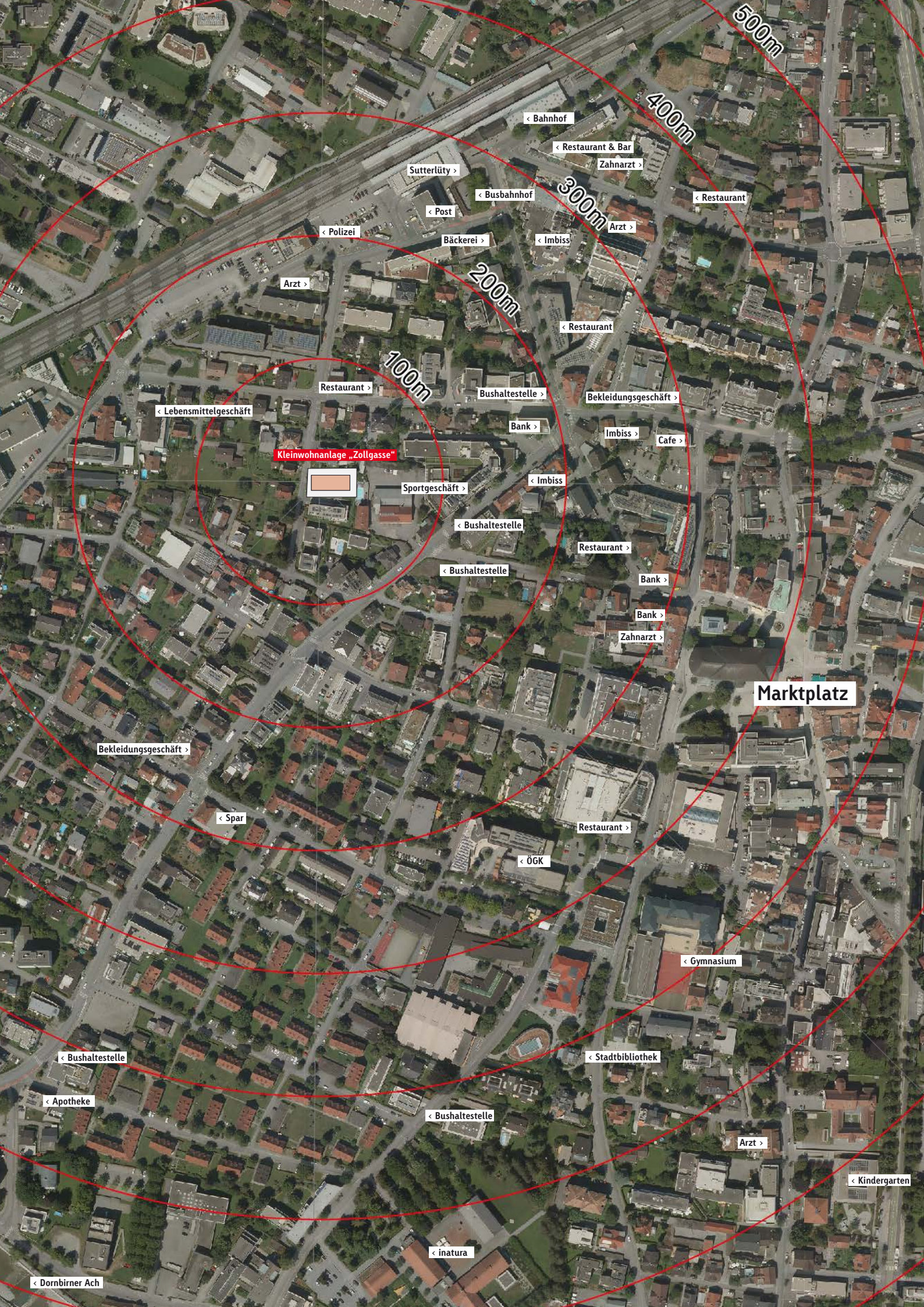
Das Stadtzentrum Dornbirn liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Lebensmittelgeschäfte, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Schule, Kindergarten, Apotheke, Banken, Kirche und vieles mehr. Der Haupt- und Busbahnhof liegt in ca. 300 Meter Entfernung. Von Dornbirn aus sind sämtliche Destinationen in Vorarlberg sehr gut mit dem Zug oder Bus erreichbar.

Dornbirn ist die Stadt der kleinen Spezialitäten-Geschäfte und der großen Shopping-Zentren. Zweimal die Woche ist der Wochenmarkt auf dem Marktplatz jener Ort, der die Seeles eines Dorfes und den Charakter einer Stadt verkörpert.

Kulturell hat Dornbirn einiges zu bieten, von Museen und Theatern bis hin zu Veranstaltungen und Konzerten verschiedenster Genres.

Dornbirn bietet aber weit mehr als Jubel, Trubel, Heiterkeit - bereits wenige Minuten außerhalb des Zentrums kann man die Natur in vollen Zügen genießen. Der Karren als spektakulärer Aussichtspunkt, Rappen- und Alplochschlucht als zwei der größten Schluchten Mitteleuropas sowie das Bödele und Ebnit als Wander-, Rodel- und Skiparadies bieten sowohl im Sommer als auch im Winter unvergessliche Naturerlebnisse.

Insgesamt ist Dornbirn für seine Vielfalt und Lebensqualität bekannt. Die perfekte Mischung aus Natur, Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur macht Dornbirn zu einem lebenswerten Ort.


500m
400m
300m
200m
100m
‹ Bahnhof
‹ Restaurant & Bar
Zahnarzt ›
Sutterlüty ›
‹ Busbahnhof
‹ Restaurant
‹ Post
Arzt ›
‹ Polizei
Bäckerei ›
‹ Imbiss
Arzt ›
‹ Restaurant
Restaurant ›
Bushaltestelle ›
Bekleidungsgeschäft ›
‹ Lebensmittelgeschäft
Bank ›
Imbiss ›
Cafe ›
Kleinwohnanlage „Zollgasse“
Sportgeschäft ›
‹ Imbiss
‹ Bushaltestelle
Restaurant ›
‹ Bushaltestelle
Bank ›
Bank ›
Zahnarzt ›
Marktplatz
Bekleidungsgeschäft ›
‹ Spar
Restaurant ›
‹ ÖGK
‹ Gymnasium
‹ Bushaltestelle
‹ Stadtbibliothek
‹ Apotheke
‹ Bushaltestelle
Arzt ›
‹ Kindergarten
‹ inatura
‹ Dornbirner Ach

Sonnenterrassen bzw. Privatgärten, lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume sowie die hochwertige Bauweise zeichnen die Kleinwohnanlage besonders aus.

Im Untergeschoss befindet sich ein großzügiger Fahrradabstellbereich. Von der Tiefgarage gelangen Sie mit dem Lift barrierefrei in Ihr Wohngeschoss.

Die Außenanlagen werden attraktiv gestaltet. Sitzgelegenheiten, Grünflächen und Spielgeräte laden zum Verweilen ein.

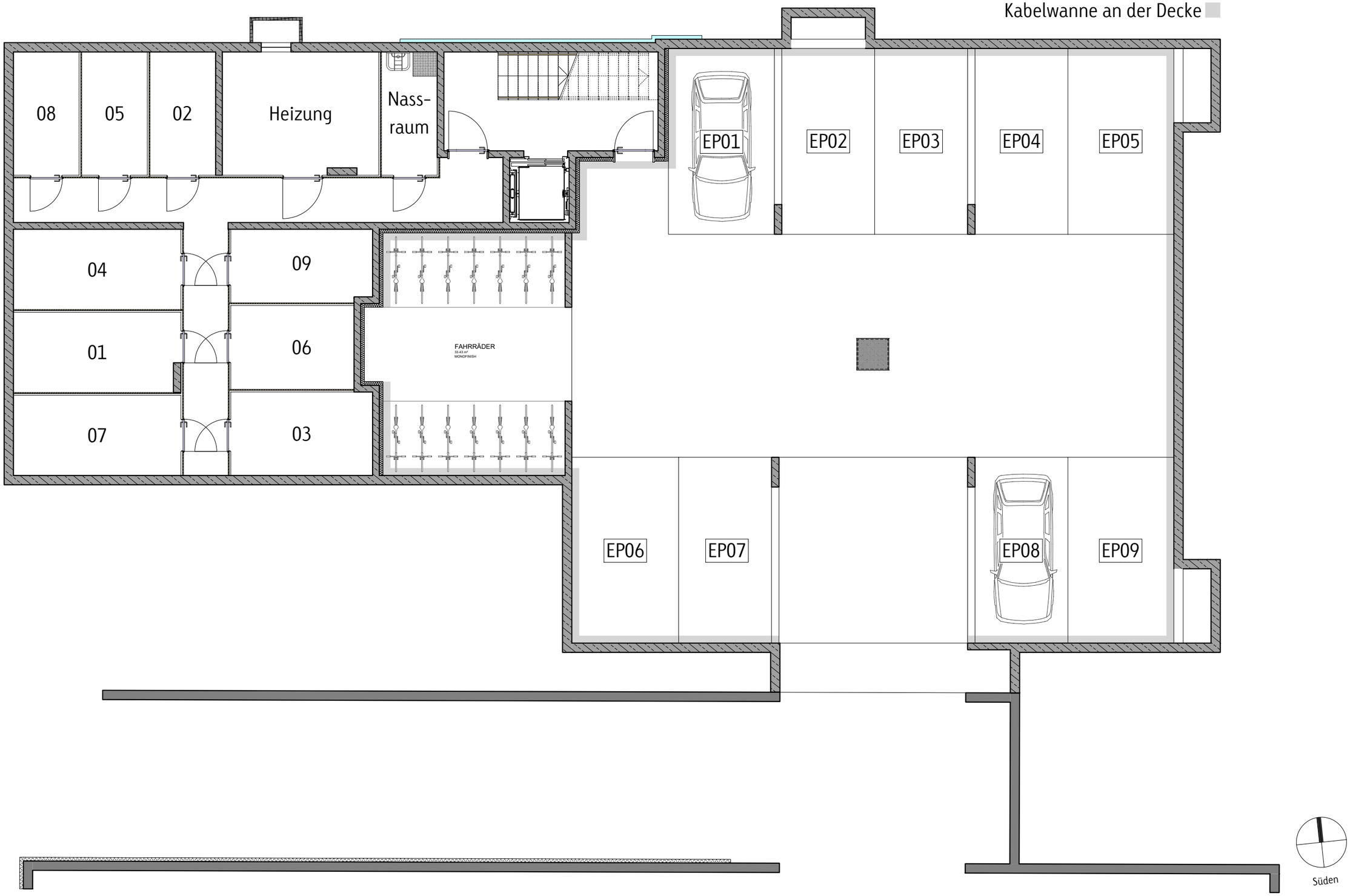
Übersichtslageplan

Süden

Maßstab 1:750

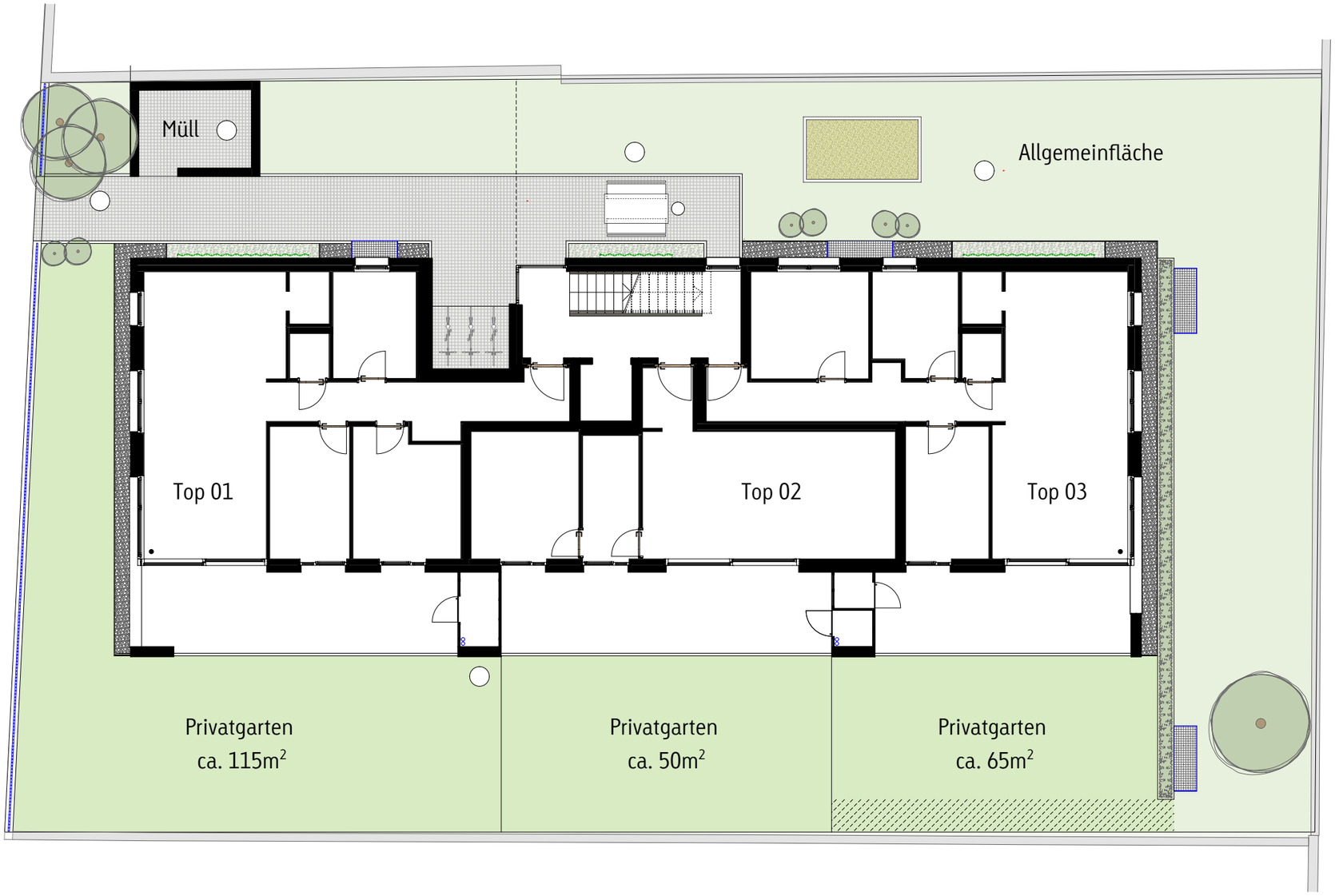
UG-Lageplan

Kabelwanne an der Decke



Maßstab 1:100

EG-Lageplan



Süden

Maßstab 1:150

Flächenübersicht

Bezeichnung:

Kleinwohnanlage Zollgasse, Dornbirn Top 9

Geschoss:

Dachgeschoss

Wohnungstyp:

3-Zimmer-Wohnung mit sonniger nach Süden

ausgerichteter Terrasse

Flächen:

Wohnnutzfläche*		80,50 m²
Terrasse	18,80 m²	
Freiflächen gesamt		18,80 m²
Abstellraum Terrasse	1,30 m²	
Keller	7,40 m²	
Stauraum gesamt		8,70 m²
Nutzbare Fläche		108,00 m²

1 Tiefgaragenplatz

* Die angegebene Wohnnutzfläche ist ohne Verputz gerechnet und kann sich im Zuge der Detailplanung geringfügig verändern. Die Flächen für die Innenwände sind jedoch bereits abgezogen!

3-Zimmer-Wohnung
Top 09

Grundriss mit Einrichtungsvorschlag, Maßstab 1:50.
Die Einteilung kann individuell auf Ihre Wünsche angepasst werden.