

Im Augarten

MEHR VOM LEBEN



www.im-augarten.at

IHRE WOHN-OASE

Im Augarten

Du lebst gerne in der Stadt, genießt die Infrastruktur, das kulturelle Leben, die kurzen Wege für Einkauf und Aktivitäten. Doch genauso liebst du die Wärme von Sonnenstrahlen auf deinem Gesicht, die fröhliche Melodie von Vogelgezwitscher in deinen Ohren und den süßen Geruch von blühenden Streuwiesen in deiner Nase.

Hier „Im Augarten“, im Dornbirner Stadtteil Hatlerdorf, kannst du nachbarschaftlich mit der Natur und doch städtisch leben. Nur wenige Gehminuten entfernt, zwischen dem Dornbirner Ried, in dem kleinere Auwälder an alte Wasserläufe erinnern und dem belebten Stadtzentrum.

In der Wohnanlage „Im Augarten“ entstehen 27 Einheiten, gekleidet in eine natürliche Holzfassade. Die begrünten Außenanlagen übernehmen wichtige Aufgaben: Sie verbessern das Stadtklima und erfüllen zudem soziale Funktionen.

Für zusätzliche Nachhaltigkeit sorgen eine Wärmepumpe und eine PV-Anlage.

Und so stehst du an einem sonnigen Nachmittag vor deiner Tür und tauchst ein in die Ruhe deiner Umgebung. Sonnenstrahlen tanzen zwischen den Blättern der Bäume über dir und du fühlst dich rundum zufrieden und wohl.

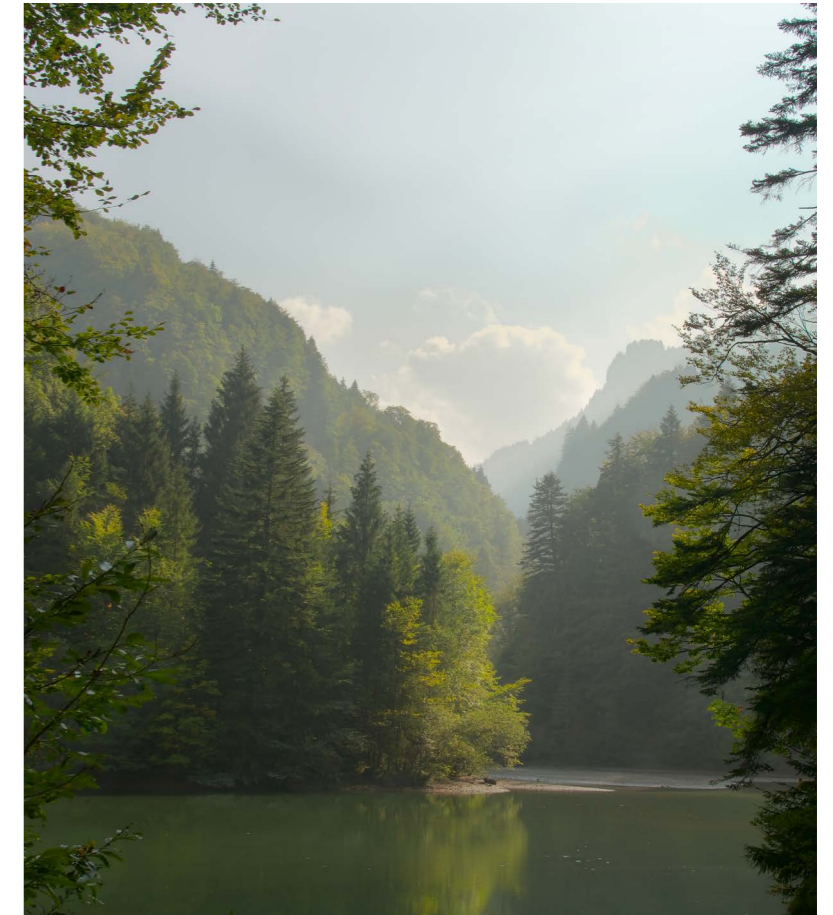
Dornbirn liegt im Rheintal, umgeben von den Alpen und befindet sich nahe der Grenze zu Deutschland, Liechtenstein und der Schweiz.

Die A14, welche eine wichtige Verbindung zwischen den angrenzenden Ländern darstellt, liegt in direkter Nähe zu Dornbirn und sorgt somit für eine gute Verbindung an das Verkehrsnetz.

Die Stadt ist ein wichtiger wirtschaftlicher Standort in Vorarlberg. Sie ist bekannt für ihre vielfältige Industrie, darunter Textil-, Maschinenbau und Dienstleistungsunternehmen.

Auch sonst hat Dornbirn einiges zu bieten. Mit ihren vielen Sehenswürdigkeiten, Freizeitmöglichkeiten, sowie kulturellen Angeboten, ist für jeden etwas dabei.

Willkommen in Dornbirn



Mehr vom Leben!

Freizeit

Die Inatura Erlebnis Naturschau, das Rolls-Royce Museum, der Rappenlochschlucht-Wanderweg und das Dornbirner Stadtmuseum.

Bildung

Dornbirn verfügt über Bildungseinrichtungen wie Schulen und Hochschulen. Die Fachhochschule Vorarlberg ist eine der bedeutenden Hochschulen in der Region.

Kultur

Veranstaltungen, Theateraufführungen und Konzerte. Das Kulturhaus Dornbirn ist eine wichtige Einrichtung für kulturelle Veranstaltungen.

Verkehr

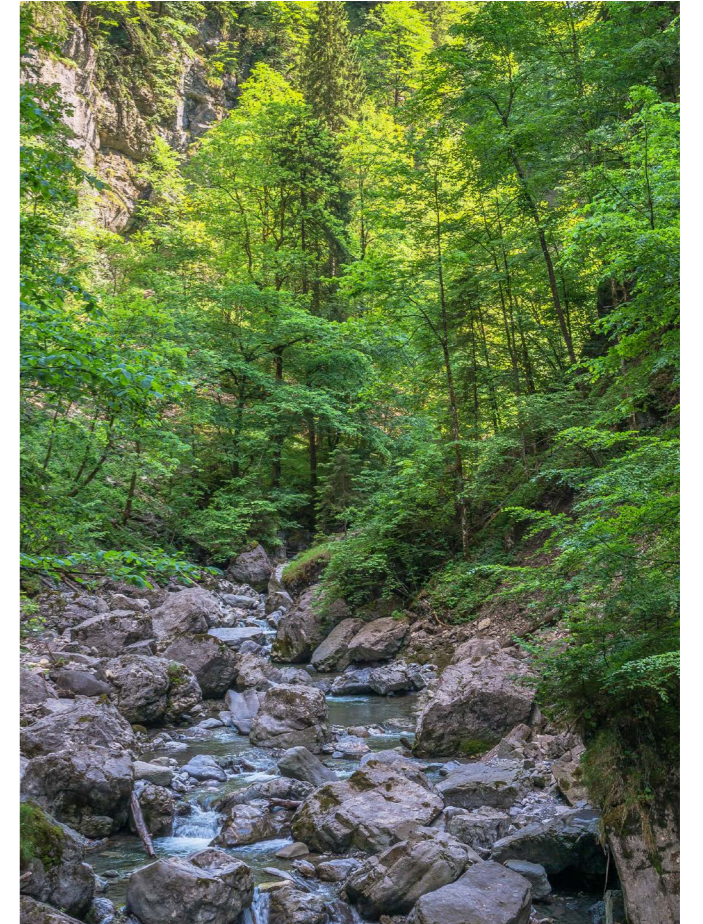
Dornbirn liegt an der Autobahn A14, die eine wichtige Verbindung zwischen Deutschland, der Schweiz und Österreich darstellt.

MEIN PLATZ zum Wurzeln schlagen



Willkommen in der exklusiven Wohnanlage in der Raiffeisenstraße 44+46 in Dornbirn! Diese moderne Anlage umfasst zwei Gebäude – Haus A mit 14 stilvollen Wohnungen und Haus C mit 13 Einheiten, die Anlage bietet eine luxuriöse Lebensqualität in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage.

Die Wohnanlage präsentiert eine Auswahl an hochwertigen 2- und 3-Zimmerwohnungen, jede mit einer großzügigen Terrasse, welche einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur oder die Stadt Dornbirn ermöglichen. Die durchdachten Grundrisse schaffen ein harmonisches Gleichgewicht zwischen Funktionalität und Ästhetik.





Eine einzigartige
Atmosphäre

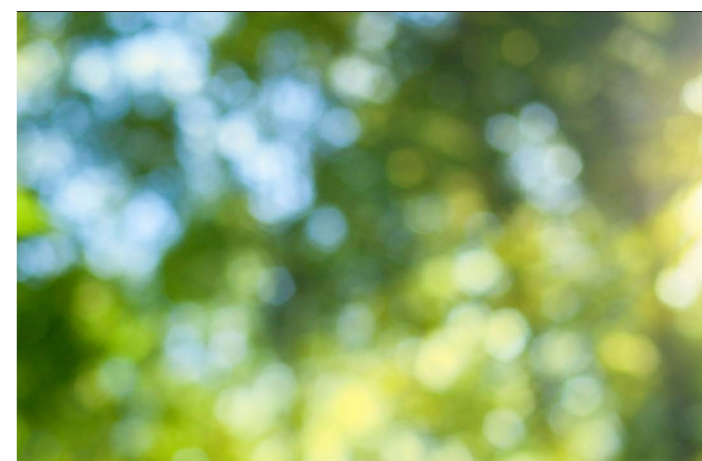


Digitales Zutrittssystem

Für höchste Sicherheit und Bequemlichkeit verfügt die Wohnanlage über ein digitales Zutrittssystem, welches den Bewohnern einen flexiblen und sicheren Zugang gewährleistet.

Infrastruktur

Die Lage in der Raiffeisenstraße bietet eine ruhige Wohnatmosphäre und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum von Dornbirn sowie die umliegenden Freizeiteinrichtungen.



PV-Anlage und Wärmepumpe

Nachhaltigkeit steht im Mittelpunkt dieser Wohnanlage. Die PV-Anlage in Kombination mit der Wärmepumpe sorgen für eine umweltfreundliche Energieversorgung.

Fußbodenheizung

Genießen Sie in den kalten Monaten wohlige Wärme mit der effizienten Fußbodenheizung in allen Räumen.

Eichenparkett

Die Wohnungen sind mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet, welches eine warme und einladende Atmosphäre schafft.

Parken

Für Ihren Komfort verfügt die Wohnanlage über eine Tiefgarage, die ausreichend Stellplätze für alle Bewohner bietet.

Architektur

Die Gebäude erstrecken sich über vier Geschosse, wobei eine moderne und ansprechende Architektur den Charakter der Umgebung unterstreicht.

Ein Ort, der modernes Wohnen mit höchstem Komfort verbindet.



Ruhig und dennoch zentral



AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Riegelbauweise (Holzbau)

Holzfassade (Fichte natur)

Helle und freundliche Tiefgarage

Erdwärmepumpe

PV-Anlage

Barrierefrei mit modernem Aufzug

Digitaler Zutritt

Videogegensprechanlage

Kellerabteile

Großzügiges Stiegenhaus

Holzrahmentüre mit Holztürblatt

Holzfenster (3-fach Verglasung)

Motorbetriebene Außenjalousien

Wände glatt gespachtelt und weiß gemalt

Parkettdielen Eiche geölt

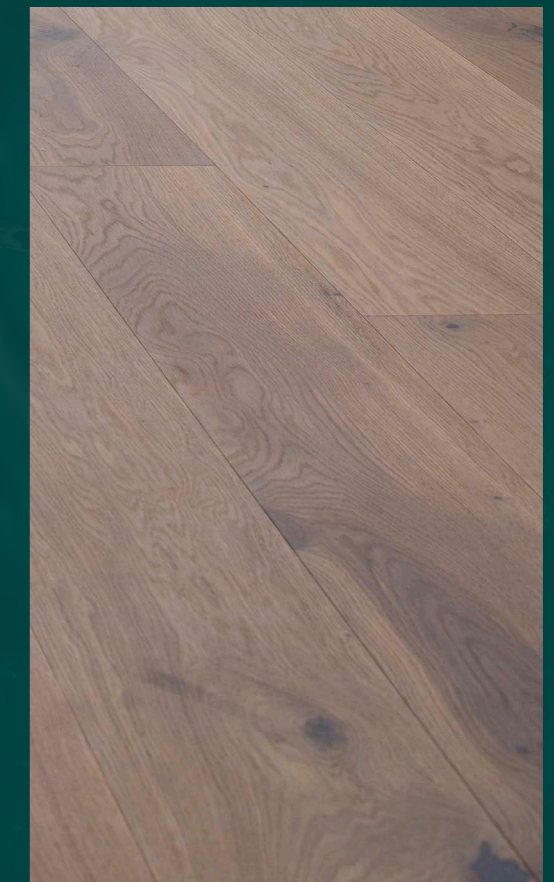
Moderne Einbauküche

Badezimmer raumhoch verfließt

Hellgraues Feinsteinzeug als Bodenbelag im Badezimmer

Hochwertige Badezimmerausstattung

Terrassenflächen aus Feinsteinzeug



GRUNDRISS *Am Augarten*

Erdgeschoss

Haus A:

- Top 1: 2-Zimmer 54.4 m²
- Top 2: 2-Zimmer 48.1 m²

Haus C:

- Top 1: 2-Zimmer 54.4 m²
- Top 2: 3-Zimmer 64.7 m²
- Top 3: 2-Zimmer 51.6 m²



GRUNDRISS *Am Augarten*

1. Obergeschoss

Haus A:

- Top 3: 2-Zimmer 50.3 m²
- Top 4: 2-Zimmer 54.4 m²
- Top 5: 3-Zimmer 64.7 m²
- Top 6: 2-Zimmer 51.6 m²

Haus C:

- Top 4: 2-Zimmer 50.3 m²
- Top 5: 2-Zimmer 54.5 m²
- Top 6: 3-Zimmer 64.7 m²
- Top 7: 2-Zimmer 51.6 m²



GRUNDRISS Am Augarten

2. Obergeschoss

Haus A:

- Top 7: 2-Zimmer 50.3 m²
- Top 8: 2-Zimmer 54.5 m²
- Top 9: 3-Zimmer 64.7 m²
- Top 10: 2-Zimmer 51.6 m²

Haus C:

- Top 8: 2-Zimmer 50.3 m²
- Top 9: 2-Zimmer 54.5 m²
- Top 10: 3-Zimmer 64.7 m²
- Top 11: 2-Zimmer 51.6 m²



GRUNDRISS *Im Augarten*

Dachgeschoss

Haus A:

- Top 11: 2-Zimmer 50.3 m²
- Top 12: 2-Zimmer 54.4 m²
- Top 13: 3-Zimmer 64.7 m²
- Top 14: 2-Zimmer 51.6 m²

Haus C:

- Top 12: 2-Zimmer 50.3 m²
- Top 13: 5-Zimmer 157.6 m²



GRUNDRISS *Im Augarten*

Tiefgarage

- 31 Parkplätze
- Kellerabteile: Haus A 1-14
- Kellerabteile: Haus C 1-13
- Fahrradraum
- Technikraum
- Waschraum



INSIDE96 GmbH - Büro für urbane Lebensräume
office@inside96.at | www.inside96.at | 05522 22 808