



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 | Fahrradstellbereich 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.

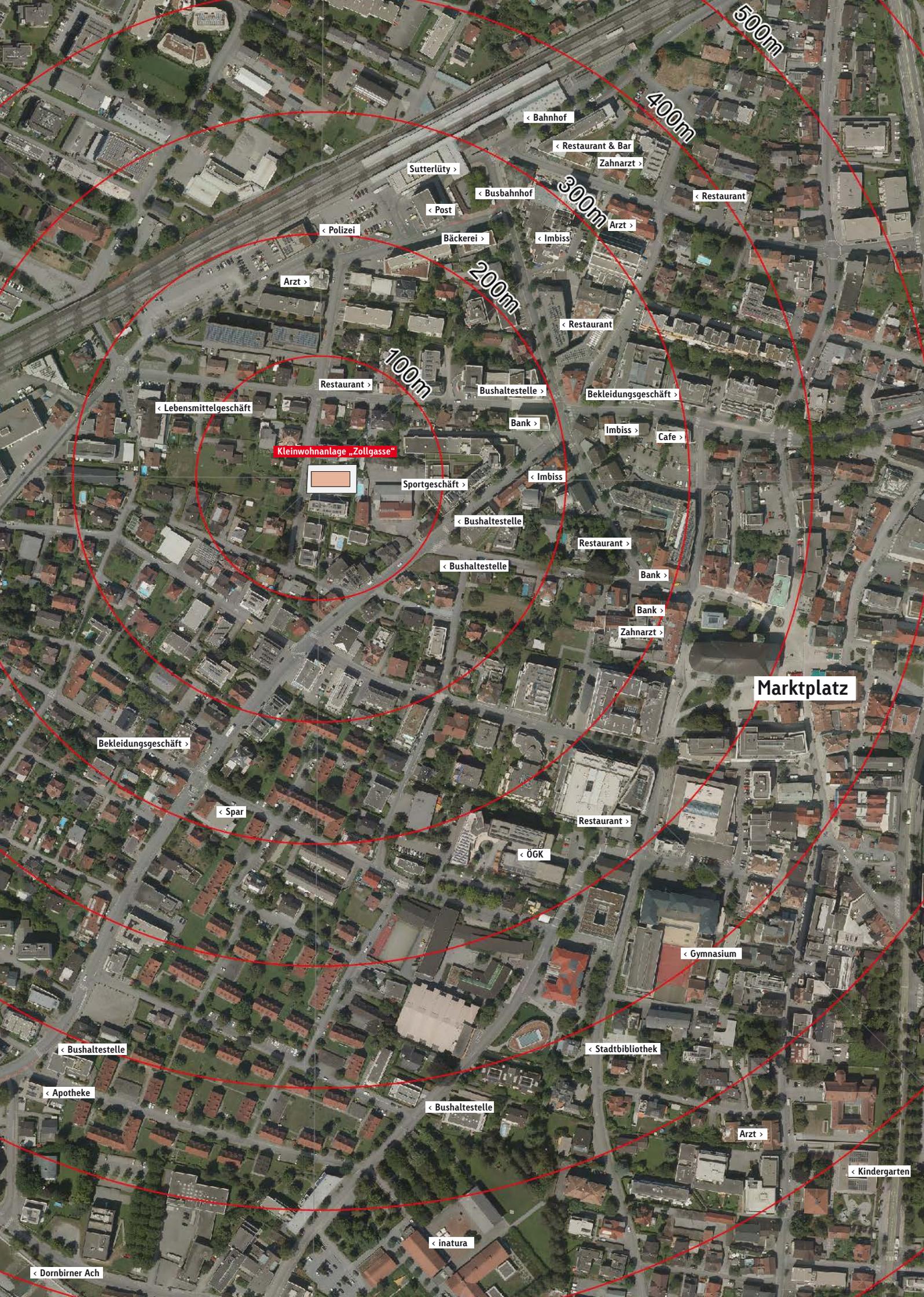
Das Stadtzentrum Dornbirn liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Lebensmittelgeschäfte, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Schule, Kindergarten, Apotheke, Banken, Kirche und vieles mehr. Der Haupt- und Busbahnhof liegt in ca. 300 Meter Entfernung. 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 Seele 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 >

< Restaurant

Sutterlüty >

< Busbahnhof

< Post

< Polizei

Bäckerei >

< Imbiss

Arzt >

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.



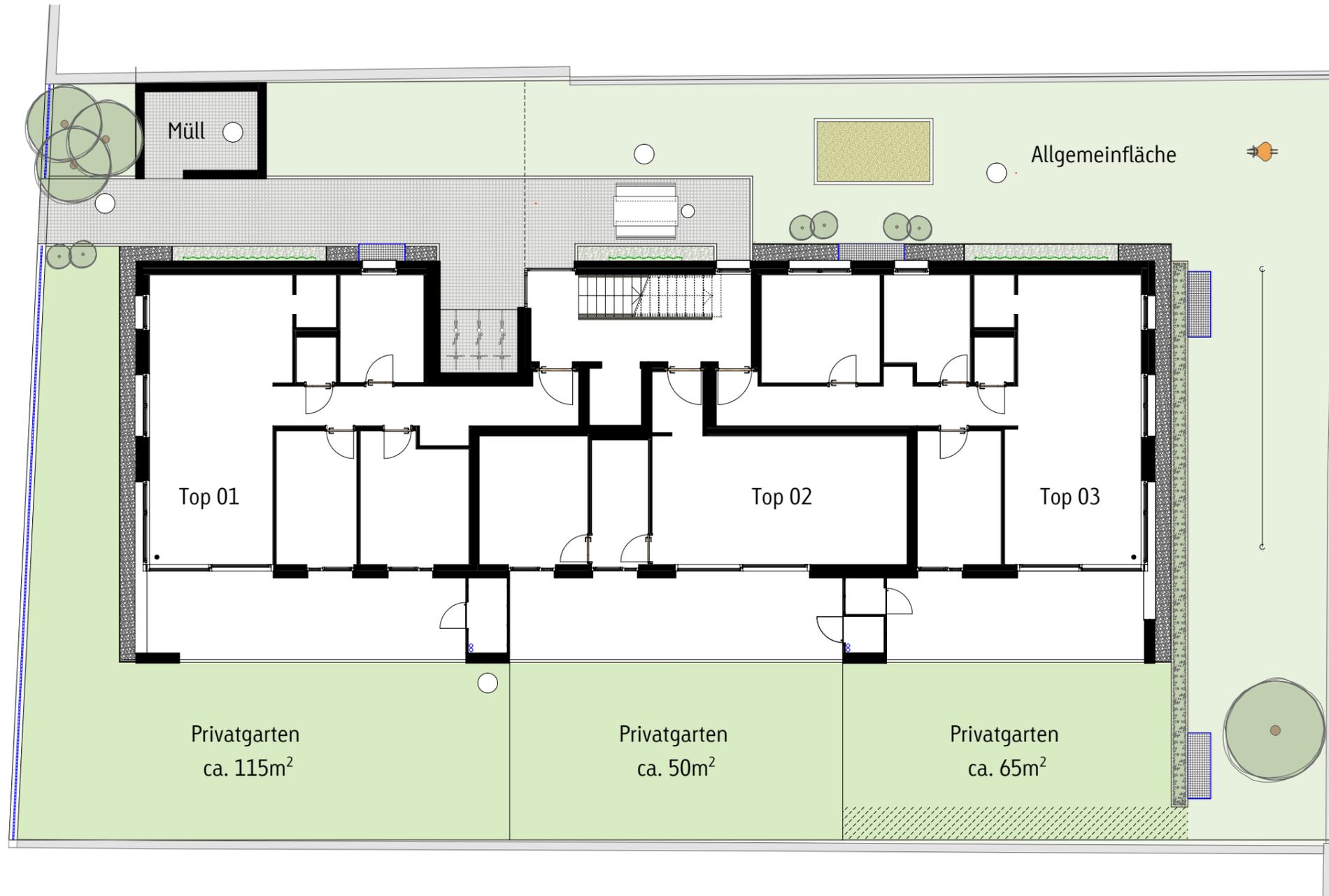
Die Außenanlagen werden attraktiv gestaltet. Sitzgelegenheiten, Grünflächen und Spielgeräte laden zum Verweilen ein.





Süden





Süden