

# EXPOSE

MODERNE  
DOPPELHAUSHÄLFTE  
IM HERZEN VON  
DORNBIRN

NEUBAU 2025/2026



# NEUBAU DOPPELHAUSHÄLFTE IN ZIEGELBAUWEISE

IM HERZEN VON DORNBIRN

SCHLÜSSELFERTIG MIT FIXPREISGARANTIE

WOHNBAUFÖRDERUNGSFÄHIG



EXKLUSIVE AUSSTATTUNG

ÜBERDACHTE TERRASSE UND EIGENER GARTEN

CARPORT UND PKW ABSTELLPLATZ

## DAS MACHT DIESE DOPPELHAUSHÄLFTE SO EINZIGARTIG:

Diese hochwertige Doppelhaushälfte vereint durchdachte Raumplanung, Qualität und Komfort.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein einladender Eingangsbereich, ein Gäste-WC sowie ein großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich mit großen Fensterflächen, die für viel Tageslicht sorgen. Unter der Treppe befindet sich ein praktischer Abstellraum/Speis direkt neben der Küche. Über die Hebeschiebetüre gelangen Sie auf die überdachte Terrasse und in den eigenen Garten – perfekt für gemütliche Stunden im Freien.

Im Obergeschoss finden Sie ein Elternschlafzimmer mit begehbarer Ankleide, zwei gleich große Kinderzimmer sowie ein großzügiges Tageslicht-Badezimmer. Direkt anschließend befindet sich der Technikraum, der zugleich als Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner genutzt werden kann.

Dieser Neubau bietet ein modernes Zuhause in attraktiver Lage – ideal für Familien, die Wert auf Komfort, Licht und Funktionalität legen.

# OBJEKTDATEN DOPPELHAUSHÄLFTE



Objektart	Doppelhaushälfte
Wohnfläche	113 m <sup>2</sup>
Terrasse	13,5 m <sup>2</sup>
Abstellraum Terrasse	3,7 m <sup>2</sup>
Carport	15,3 m <sup>2</sup>
Baujahr	2025/2026
Heizungsart	Luftwärmepumpe mit Kühlfunktion im Sommer
PV Anlage	inkl.
Kaufpreis Haus	€ 563.000,- inkl. MwSt.

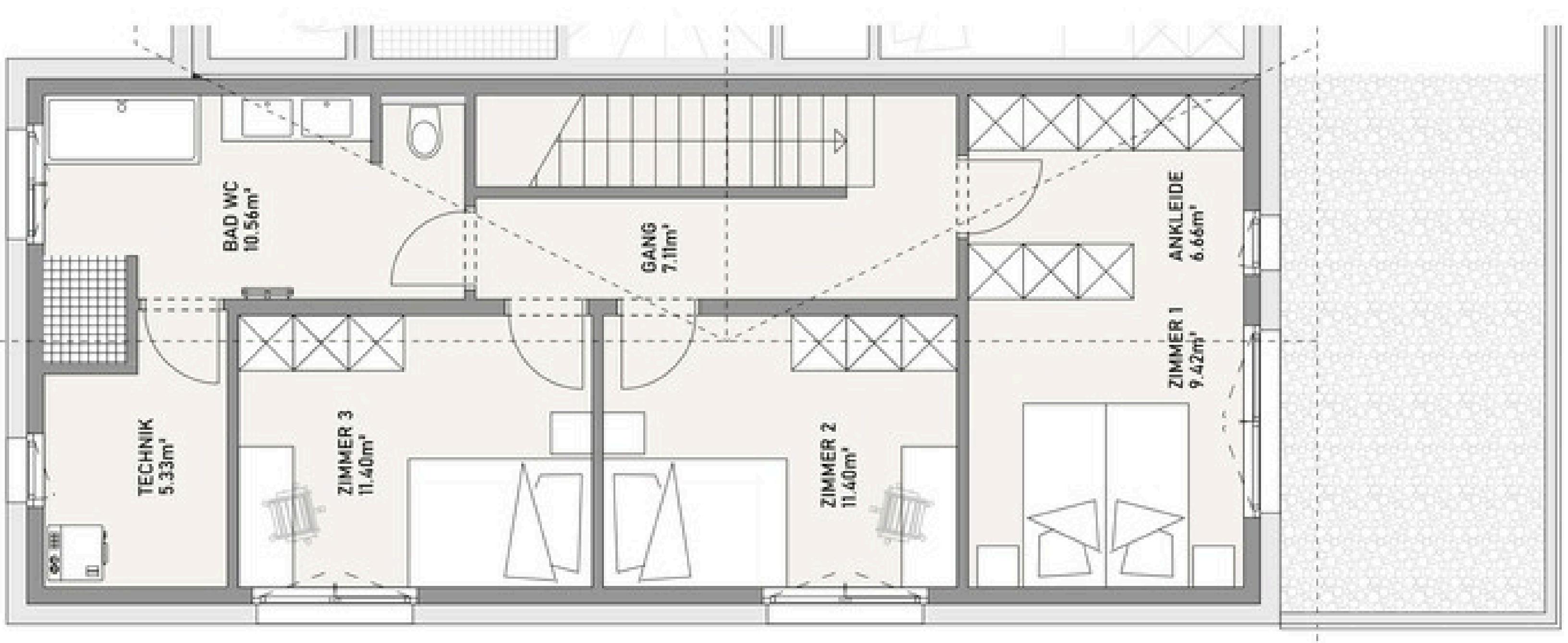
Alte Wohnbauförderungskonditionen möglich!	<b>bis zu € 175.000,- *</b> Wohnbauförderung bei erstmaligem Eigentumserwerb und zwei Erwachsenen mit zwei Kindern
	*vorbehaltlich Förderzusage Land Vorarlberg

# GRUNDRISS EG



Diele	7,3 m <sup>2</sup>
WC	2,5 m <sup>2</sup>
Diele	7,3 m <sup>2</sup>
Kochen Essen Wohnen	39,1 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,2 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	13,5 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,7 m <sup>2</sup>
Carport	15,3 m <sup>2</sup>

# GRUNDRISS OG



Gang	7,1 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,6 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	9,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	11,4 m <sup>2</sup>
Bad/WC	10,5 m <sup>2</sup>
Technik	5,3 m <sup>2</sup>

HOCHWERTIGE  
INNENAUSSTATTUNG  
FÜR HÖCHSTE  
ANSPRÜCHE

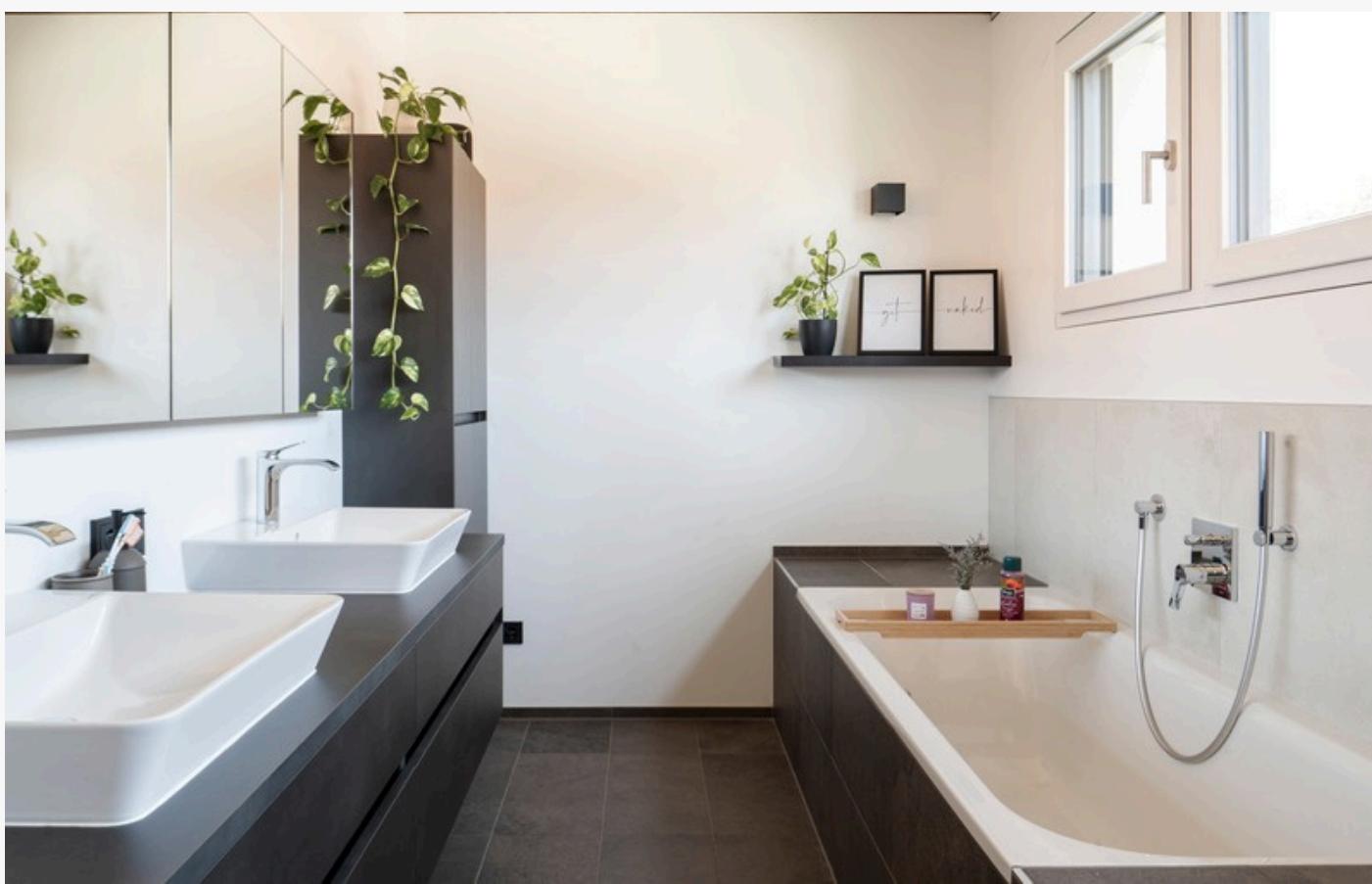
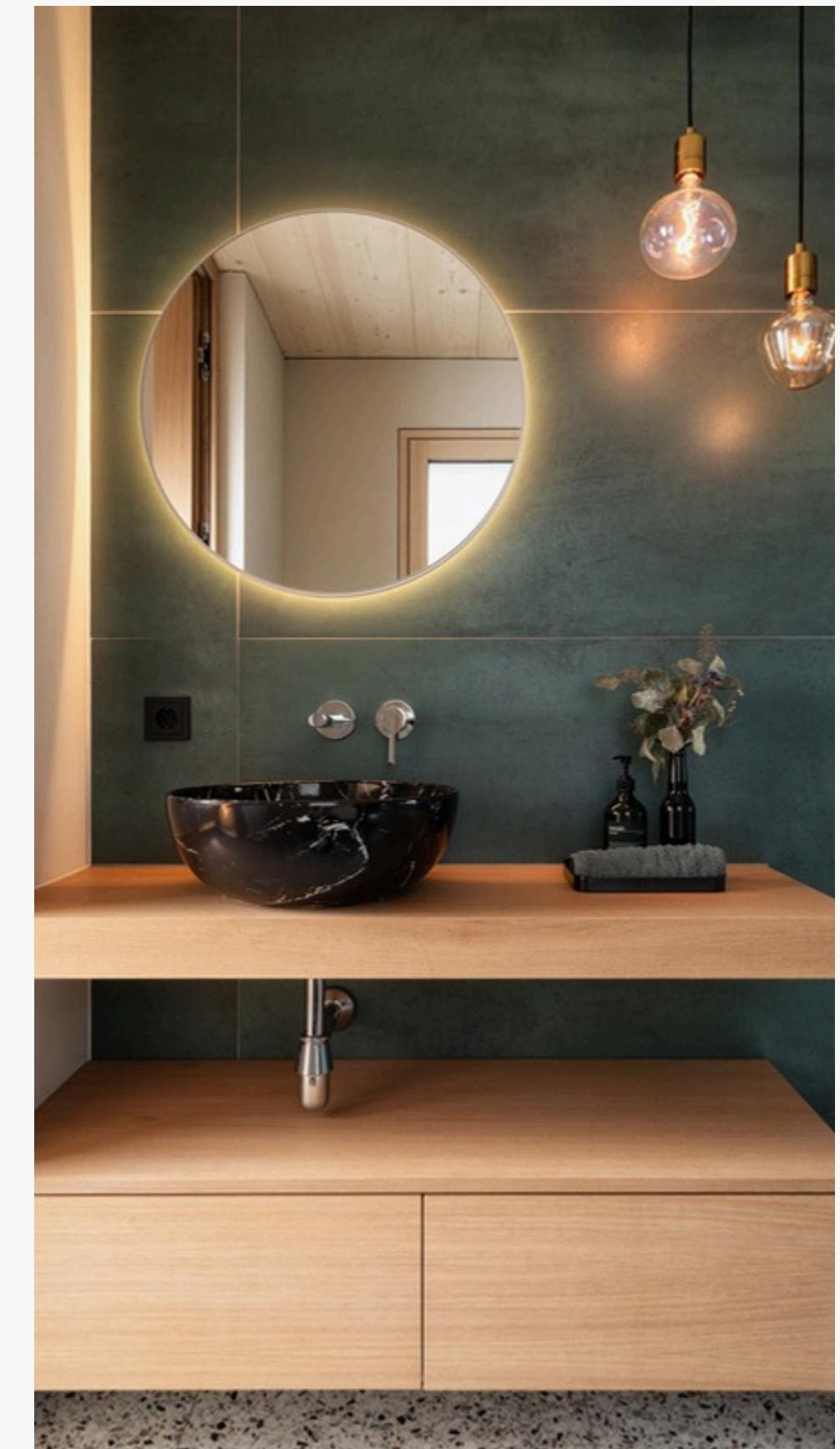
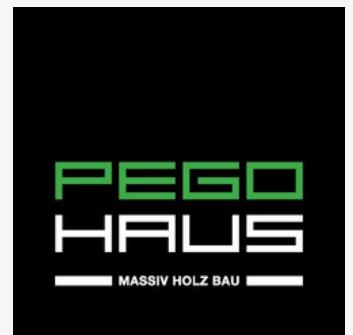


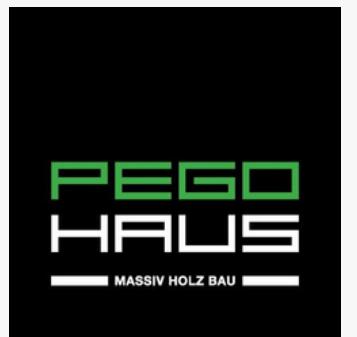
**PEGO  
HAUS**  
MASSIV HOLZ BAU



In den Sanitärräumen kommen edle Feinsteinzeug-Fliesen in Spitzenqualität sowie hochwertige Markenarmaturen zum Einsatz.

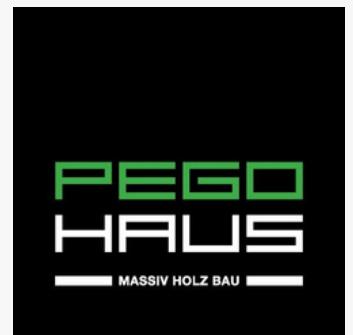






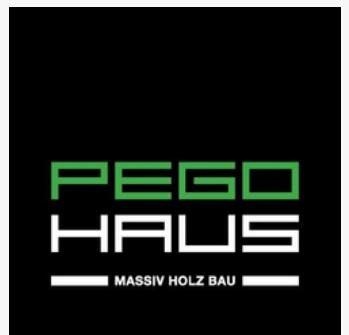
Die Ausstattung der Doppelhaushälfte überzeugt bis ins Detail: Zeitlose Eiche-Vollholz-Landhausdielen mit passenden Sockelleisten verleihen den Wohnräumen eine warme und natürliche Atmosphäre.





Stilvolle Innentüren mit hochwertigen Drückergarnituren sowie eine wärme- und schalldämmende Eingangstüre, auf Wunsch auch mit Fingerprint- und Code-System, unterstreichen den exklusiven Wohnkomfort.





Dreifach isolierverglaste Kunststoff/Alu Fenster mit elektrisch bedienbaren Raffstoren in allen Wohnräumen sorgen für exzellenten Schall- und Wärmeschutz. Das Haus verfügt über moderne Anschlüsse für Internet, Kabel-TV und Telefon.





# ATTRAKTIVE LAGE IN DORNBIRN

Das Bauvorhaben entsteht in der Gerbergasse in Dornbirn – einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage mit hervorragender Anbindung.

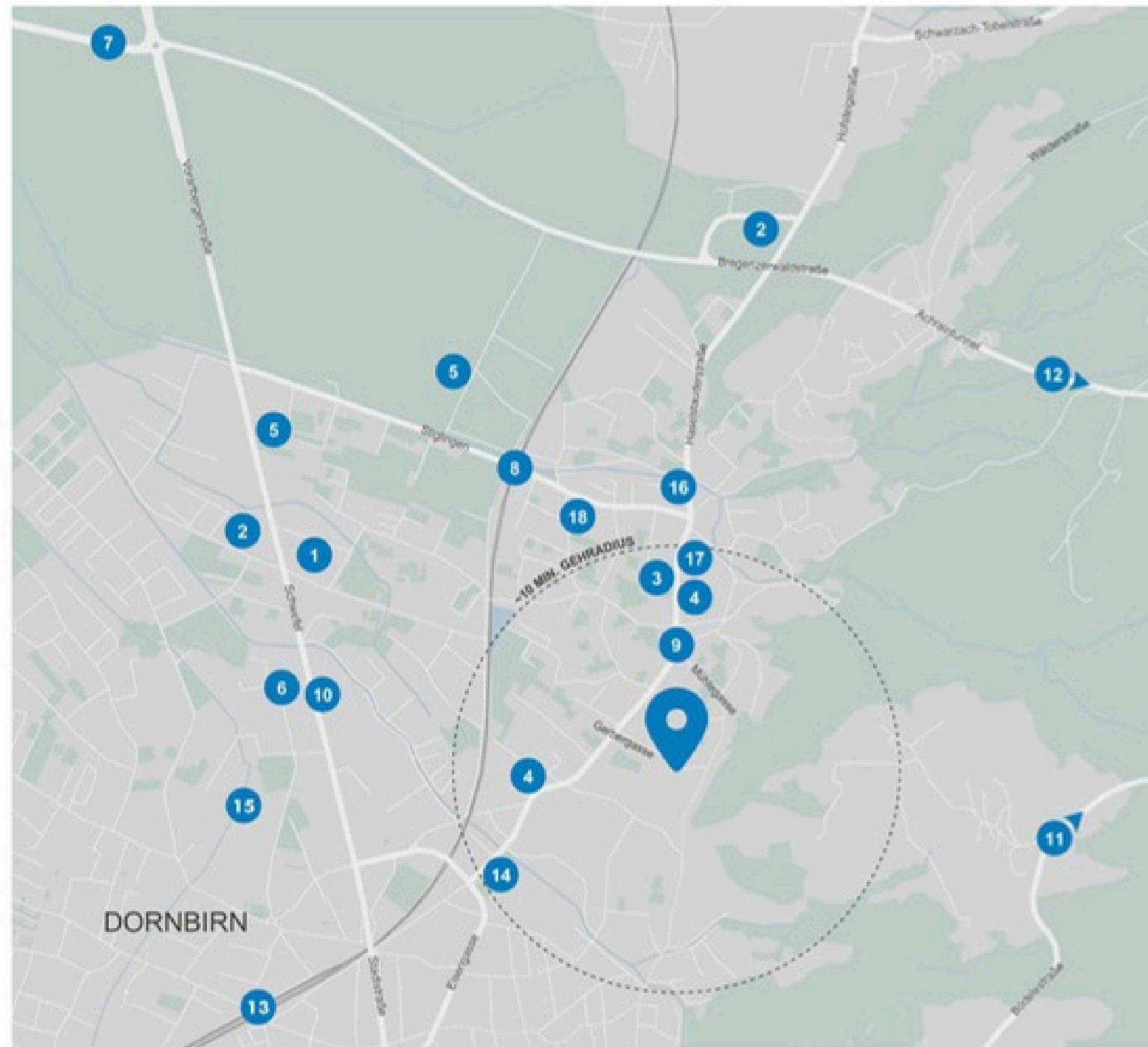
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Dornbirner Innenstadt mit ihren vielfältigen Geschäften, Restaurants und kulturellen Angeboten ist bequem erreichbar.

Gleichzeitig genießen Sie hier eine angenehme Wohnruhe und kurze Wege ins Grüne sowie zu den Naherholungsgebieten im Rheintal und am Bodensee.

# LAGEPLAN

- 1 Eurospar
- 2 Sutterlüty
- 3 Apotheke
- 4 Spar
- 5 Bäckerei
- 6 Hofer / DM Drogerie
- 7 Autobahnanschluss Dornbirn Nord
- 8 Bahnhof Haselstauden
- 9 Bushaltestelle „Mühlegasse“
- 10 Bushaltestelle „Johann-Georg-Ulmer-Straße“
- 11 Wander- und Skigebiet Bödele
- 12 Naherholung Brögenzerwald
- 13 Hauptbahnhof Dornbirn
- 14 Bar/Club
- 15 Spielboden Bar & Events
- 16 Kinderbetreuung
- 17 Kindergarten / Volksschule Haselstauden
- 18 Mittelschule Haselstauden





## Wichtiger Hinweis:

Dieses Angebot bezieht sich ausschließlich auf den schlüsselfertigen Erwerb einer Doppelhaushälfte in Ziegelbauweise. Das Grundstück ist nicht im Preis inbegriffen und wird separat vom Eigentümer der benachbarten Haushälfte verkauft. Ein Erwerb der Doppelhaushälfte ist nur in Verbindung mit diesem Grundstück möglich. Die Kosten für das 245 m<sup>2</sup> große Grundstück in Dornbirn belaufen sich laut Eigentümer auf 245.000,- Euro. Gerne stellen wir den Kontakt her.

Die Einreichunterlagen sind bereits bei der Behörde in Bearbeitung und der Energieausweis liegt vor.

# KONTAKT

PEGO-Haus

Bundesstraße 81  
6973 Höchst

[office@pego-haus.com](mailto:office@pego-haus.com)  
+43 660 6052210

