



WinsauerWohnBau

Individuell wohnen – wie es mir gefällt! **Lebensraum Grändelweg** | Dornbirn





Willkommen im **Lebensraum** **Grändelweg**

Im Dornbirner Ortsteil Schoren, im Grändelweg ist eine neue Wohnanlage mit 16 Wohnungen, aufgeteilt auf zwei Häuser, in einer traumhaften und sonnigen Lage geplant.

Leben in Dornbirn Schoren.

Die Stadt Dornbirn ist mit über 50.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste und lebendigste Stadt Vorarlbergs. Der Dornbirner Marktplatz im Stadtzentrum punktet durch sein vielfältiges Angebot – egal ob Shoppingtag, Verweilen im Park oder gemütliches Beisammensein in den zahlreichen Cafés und Lokalitäten auf dem Programm steht – in der Dornbirner Innenstadt ist für jeden das Passende dabei. In wenigen Minuten erreichen Sie den Marktplatz, der mit seinen zahlreichen Lokalen und Cafés für jeden etwas bietet. Und auch am Abend kann sich Dornbirns Innenstadt sehen lassen – so können Nachtschwärmer in den Clubs und Bars das Nachtleben Dornbirns genießen.



Ruhig wohnen – und doch bestens angebunden.

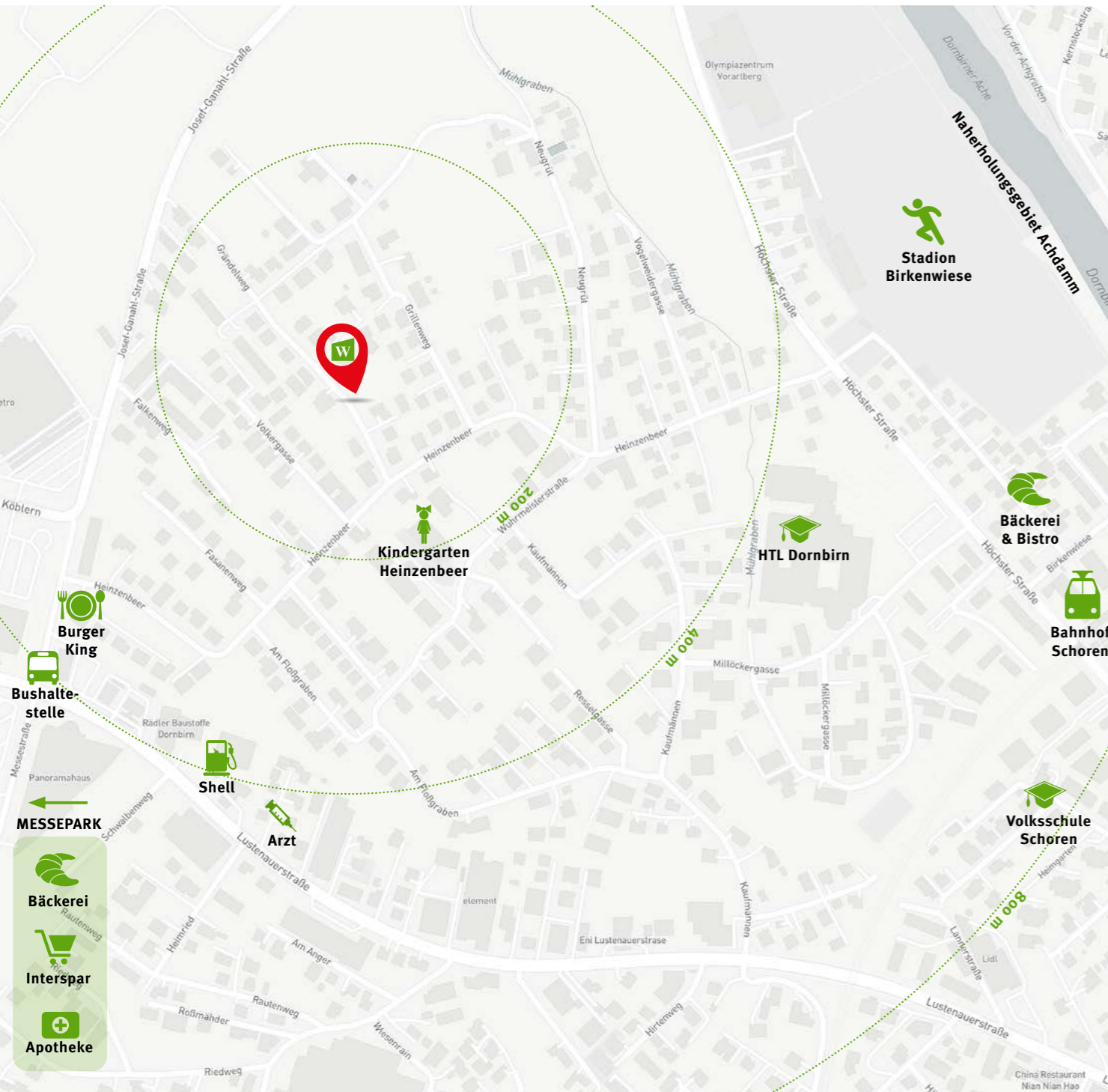
Die Wohngegend „Heinzenbeer“ vereint herrliche Grünruhelage mit den Vorzügen städtischer Infrastruktur. Hier können Sie hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung genießen, eingebettet in die umliegende Wohnstruktur und an einer verkehrsarmen Anrainerstraße (Sackgasse) gelegen, mit traumhaftem Blick auf die Berge. Die Wohnanlage „Lebensraum Grändelweg“ befindet sich nur unweit vom Dornbirner Stadtzentrum. Somit steht einem ausgedehnten Einkaufsbummel oder einem romantischen Essen in der Stadt nichts im Weg.

- Ruhige und naturnahe Umgebung
- Nur 16 Wohneinheiten
- Kurze Distanzen zu Kindergarten und Schulen
- Einkaufserlebnis Messepark gut erreichbar
- 100 m zur Stadtbushaltestelle
- Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar
- Naherholung am Achdamm
- Toller Bergblick



Alles da. Für Alltag, Freizeit und Arbeit.

Vielseitig. Das Beste auf einen Blick!



Wohnkomfort

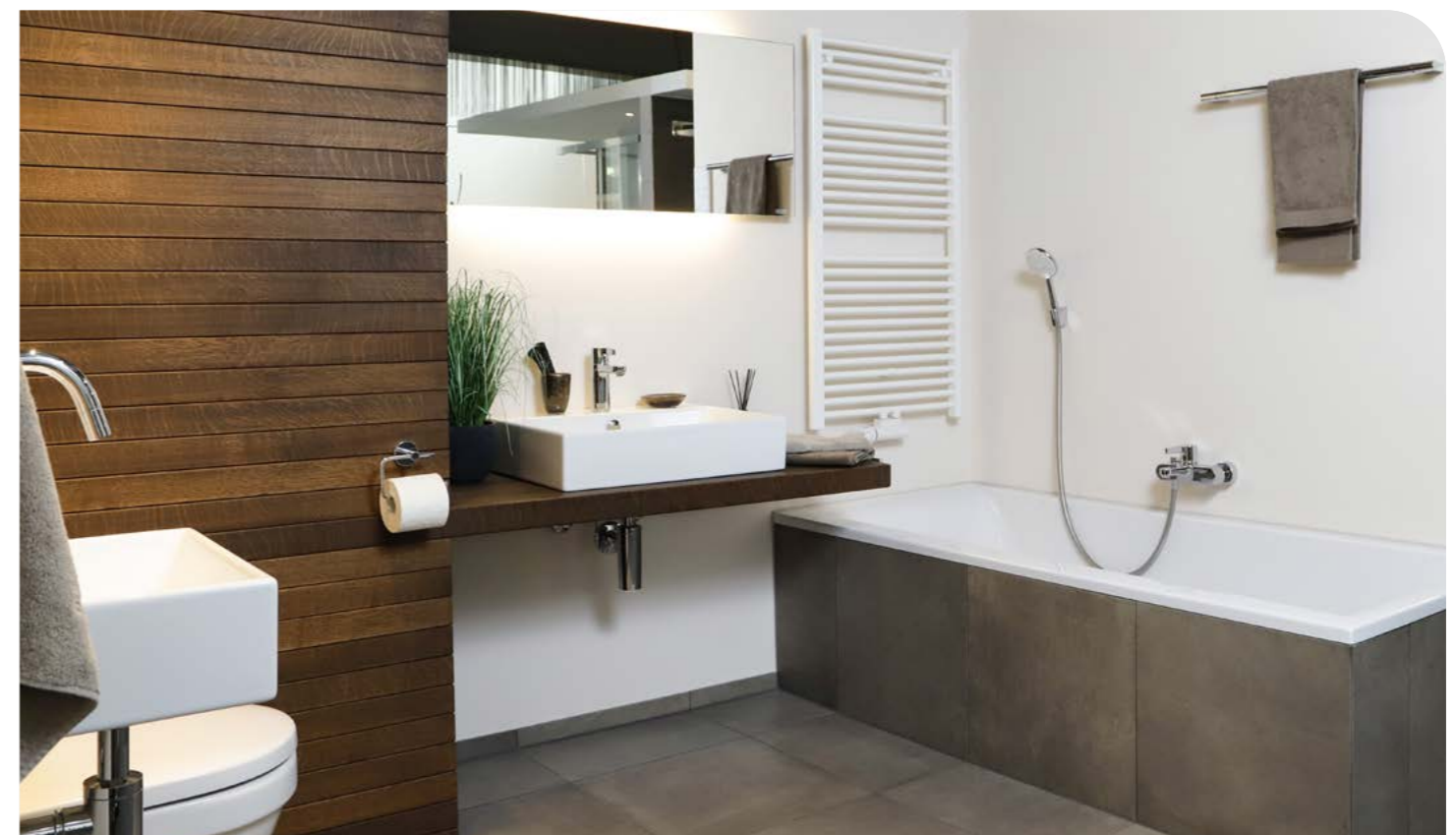
- 2, 3 und 4 Zimmerwohnungen von 47 bis 121 m² Wohnfläche
- Separate Gartenanteile für Erdgeschosswohnungen
- Tiefgarage, Besucherparkplätze
- Geschlossenes Stiegenhaus
- Komfortabler Lift
- Barrierefreies Wohnen in der gesamten Anlage
- Großzügige Raumhöhen von ca. 2,50 m
- Überdachte Sonnenterrasse
- Hochwertige und zeitgemäße Architektur
- Viel Tageslicht durch großzügige Verglasung
- Zusätzlicher Stauraum im Kellerabteil

Effiziente Energienutzung

- Erdwärmepumpe und Photovoltaik helfen Heiz- bzw. Stromkosten zu sparen
- Komfortable Fußbodenheizung
- 3-fach Isolierschutzverglasung
- Wärmedämmfassade

Top-Ausstattung

- Eichenholz-Dielenparkett
- Edles Feinsteinzeug im Badezimmer
- Raumhohe Panoramaverglasung
- Praktische Stellflächen für Fahrräder im Untergeschoss
- E-Car-ready Ausstattung für die Zukunft



Individuell wohnen – wie es mir gefällt.

Die Wohnanlage „Lebensraum Grändelweg“ spricht eine klare Architektursprache und überzeugt mit einer Reihe praktischer und sehenswerter Details. So ist beispielsweise eine variable Grundrissgestaltung möglich. Alle Geschosse sind mit dem Lift erreichbar, was altersgerechtes Wohnen möglich macht, aber auch das Hantieren mit Kinderwagen erleichtert. Die Wohnungen bieten zwischen 47 m² und 121 m² ausreichend Raum für jede Lebensphase und -planung. Die Gartenwohnungen verfügen über großzügige Privatgärten mit bis zu 133 m². Großzügige Raumhöhen von ca. 2,50 Meter sorgen für ein besonderes Wohnvergnügen in bewährter WinsauerWohnbau Qualität.

- Bewährte Massivbauweise
- Hochwertige, attraktive Architektur
- Außenjalousien mit großen Lamellen zur Regelung des Lichteinfalls
- Geschlossenes Stiegenhaus bietet Sicherheit und Schutz.
- Große Tiefgarage
- Praktische Abstellräume
- Raumhöhe ca. 2,50 Meter
- Überdachte Sonnenterrassen
- Überdachte Tiefgaragenabfahrt



Beispiel Innenraumvisualisierung

Komfort und Nachhaltigkeit – so geht modernes Wohnen.

Die Wohnanlage wird in hochwertiger Massivbauweise ausgeführt und barrierefrei mit Lift und eigener Tiefgarage ausgestattet. Die gesamte Wohnanlage wird mit einer Erdwärmepumpe geheizt, eine Photovoltaikanlage auf dem Dach deckt einen Großteil des allgemeinen Strombedarfs ab. Die Tiefgarage wird als E-Car-ready ausgeführt. Somit kann beim Stellplatz eine Wallbox für ein Elektroauto installiert werden. Panoramaverglasungen und 3-fach-Isolierschutzfenster sorgen für großzügigen natürlichen Lichteinfall in die Wohnräume. Jede der großzügig eingeteilten 2, 3 und 4 Zimmerwohnungen verfügt über einen eigenen Gartenanteil oder eine funktionelle Terrasse.

- Raumhohe Panoramaverglasung (3-fach Isolierschutz)
- Komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen
- E-Car-ready ausgeführte Tiefgarage
- Eigene 2-Rad Abstellraumflächen
- Umweltfreundliches Heizen mit Erdwärmepumpe
- Stromkosten sparen mit Photovoltaik-Anlage



Beispiel Innenraumvisualisierung



Ruhig leben
und dennoch
zentral
wohnen.

Wohnbeispiele

TOP 2, Haus B, Erdgeschoss

4 Zimmerwohnung

93,14 m² Wohnfläche | 14,4 m² Terrasse | 133,6 m² Privatgarten



Top 8, Haus B, Dachgeschoss

3 Zimmerwohnung

72,26 m² Wohnfläche | 14,40 m² Terrasse

TOP 2 HB

TOP 6 HA

Top 6, Haus A, 1. Obergeschoss

2 Zimmerwohnung

51,36 m² Wohnfläche

14,3 m² Terrasse





Willkommen
in Ihrem neuen Zuhause.



Info-Hotline

Winsauer Wohnbau
+43 (5572) 244 02

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir beraten Sie gerne!

Außen wie innen – Qualität in jedem Detail.

+ BÖDEN



+ JALOUSIEN



+ EINGANGSTÜRE



+ LIFT & STIEGENHAUS



+ BADEZIMMER



+ FLIESEN & FEINSTEINZEUG



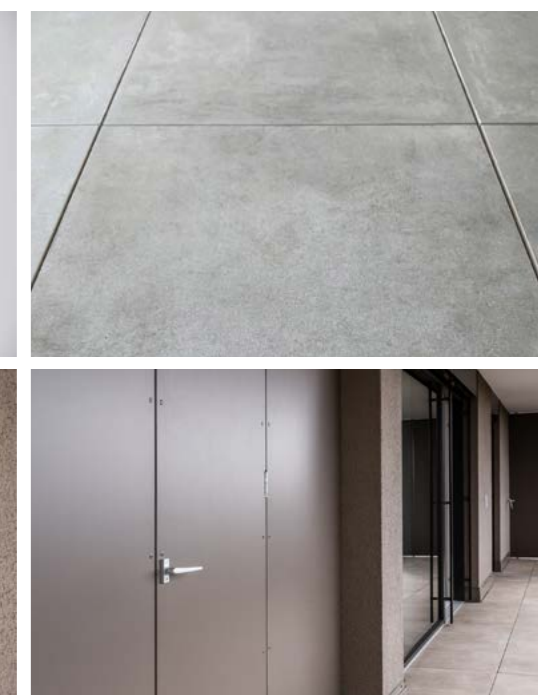
+ SANITÄR



+ SCHALTER INNEN & AUSSEN



+ TERRASSE & BOXEN



Services. Rund um Kauf und Verkauf Ihrer Immobilie!



Eine neue Wohnung kaufen ...

Rund um den Kauf einer neuen Wohnung gibt es viele verschiedene Details zu beachten, z.B. zur Finanzierung, Förderung, Ausstattung und Sonderwünschen wie Grundrissänderungen ... Genau dabei steht Ihnen das Team von Winsauer Wohnbau mit Rat und Tat zur Seite.

... gleichzeitig ein(e) Haus/Wohnung verkaufen ...

Viele Kunden ziehen von einem Haus oder einer Wohnung in eine unserer modernen – barrierefreien und dadurch altersgerechten – Wohnungen. Das Berater-Team von Winsauer Wohnbau übernimmt bei der kompletten Abwicklung z.B. die Bewertung der Liegenschaft, die Suche nach einem Käufer, die parallele Finanzierung und sämtliche administrative Abstimmungen.

... und individuelle Wünsche haben.

Wohnraum ist immer wieder so individuell wie seine Bewohner. Dementsprechend unterstützen die Berater von Winsauer Wohnbau, sowie deren Partnerfirmen Sie bei der Umsetzung maßgeschneiderter Lösungen wie z.B. Grundrissänderungen, Sonderwünsche in der Ausstattung – und der Abwicklung des dadurch eventuell entstehenden Aufwandes.

Dann sind Sie hier richtig!

Haben Sie Interesse? Sichern Sie sich jetzt ein unverbindliches Erstgespräch! Fordern Sie detaillierte Informationen über die Wohnanlage „Lebensraum Grändelweg“ in Dornbirn – oder die weiteren exklusiven Projekte von Winsauer Wohnbau – an!



WinsauerWohnBau

Mit besten Empfehlungen. **Unsere Referenzen**



Wohnanlage Möslestraße | Altach



Wohnanlage Leinenweg | Rankweil



Wohnanlage Zieglergasse | Dornbirn



Wohnanlage Kolbendorf | Dornbirn



Wohnanlage Schregenbergsstraße | Feldkirch



Wohnanlage Sonnengasse | Dornbirn

Unsere Kompetenz liegt in der Konzeption und Umsetzung von nachhaltigem Wohnbau in bewährter Ländle Qualität. Das Ziel ist hochwertige Lebensräume mit hoher Energieeffizienz zu schaffen, in denen sich die BewohnerInnen rundum wohlfühlen. Dabei setzen wir auf die bewährte Massivbauqualität der Winsauer Bau mit über 65 Jahren Bau erfahrung.

WWB GmbH – Winsauer Wohnbau
Bachmähdle 10, 6850 Dornbirn
+43 (5572) 244 02
office@winsauerwohnbau.at
winsauerwohnbau.at