Einzigartiges Wohn- und Seminarhaus in Dornbirn mit großem Grundstück, Schwimmteich und Spa-Bereich!



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1722

Lage:

ruhige Lage
in einer Sackgasse
viele PKW Abstellplätze
großes Grundstück

Sonstiges:

Exklusive Liegenschaft mit ca. 316 m² Wohnfläche auf 908 m² Grundstück. Vielseitig nutzbar als Seminar-, Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus. Mit Einliegerwohnung, Wellnessbereich, Schwimmteich, Wintergarten, Luftwärmepumpe, Solar und PV-Anlage.

Einzigartiges Wohn- und Seminarhaus in Dornbirn mit großem Grundstück, Schwimmteich und Spa-Bereich!

Diese außergewöhnliche Liegenschaft vereint exklusives Wohnen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Seminarhaus, Mehrfamilienhaus oder großzügiges Einfamilienhaus – das Anwesen bietet zahlreiche Perspektiven für private und berufliche Nutzung.

Auf ca. 908 m² Grundstücksfläche stehen insgesamt ca. 316 m² Wohnfläche sowie ca. 436 m² Nutzfläche zur Verfügung. Die hochwertige Ausstattung und die großzügige Raumaufteilung schaffen ein besonderes Wohnambiente mit viel Komfort.

Ein zusätzliches Highlight ist die separate Einliegerwohnung mit ca. 32 m², eigenem Zugang und überdachter Terrasse – ideal zur Vermietung oder als Gästebereich.

Der stilvoll angelegte Garten mit integriertem Schwimmteich und Pumpensystem lädt zum Entspannen ein. Der exklusive Wellnessbereich mit Saunen und Ruheraum bietet höchsten Komfort.

Der ca. 70 m² große Wintergarten bzw. Seminarraum bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie wird mittels Luftwärmepumpe beheizt und verfügt zusätzlich über eine Solaranlage mit ca. 15 m² sowie eine 5-kWp Photovoltaikanlage.

Betriebskosten monatlich: je nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = 41 kWh/m²a (B)

FINANZIERUNG:
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Einrichtung:	bestehendes Inventar, Einbaumöbel nach Vereinbarung
Stellplätze:	Stellplätze im Freien
Betriebskosten monatlich:	je nach Verbrauch
Wohnfläche:	316,4 m²
Grundstücksfläche:	908 m²
Widmung:	BW | Bauwohngebiet
Zimmer:	9
Anzahl Badezimmer:	3
Anzahl separate WC's:	2
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	2009
HWB-Wert:	41.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Zentralheizung | Fußbodenheizung
Befeuerung:	Luftwärmepumpe Solaranlage
Verfügbarkeit:	Oktober 2026
Extras:	5-kW-Photovoltaikanlage, Schwimmteich, Saunen und Ruheraum

Kaufpreis: auf Anfrage

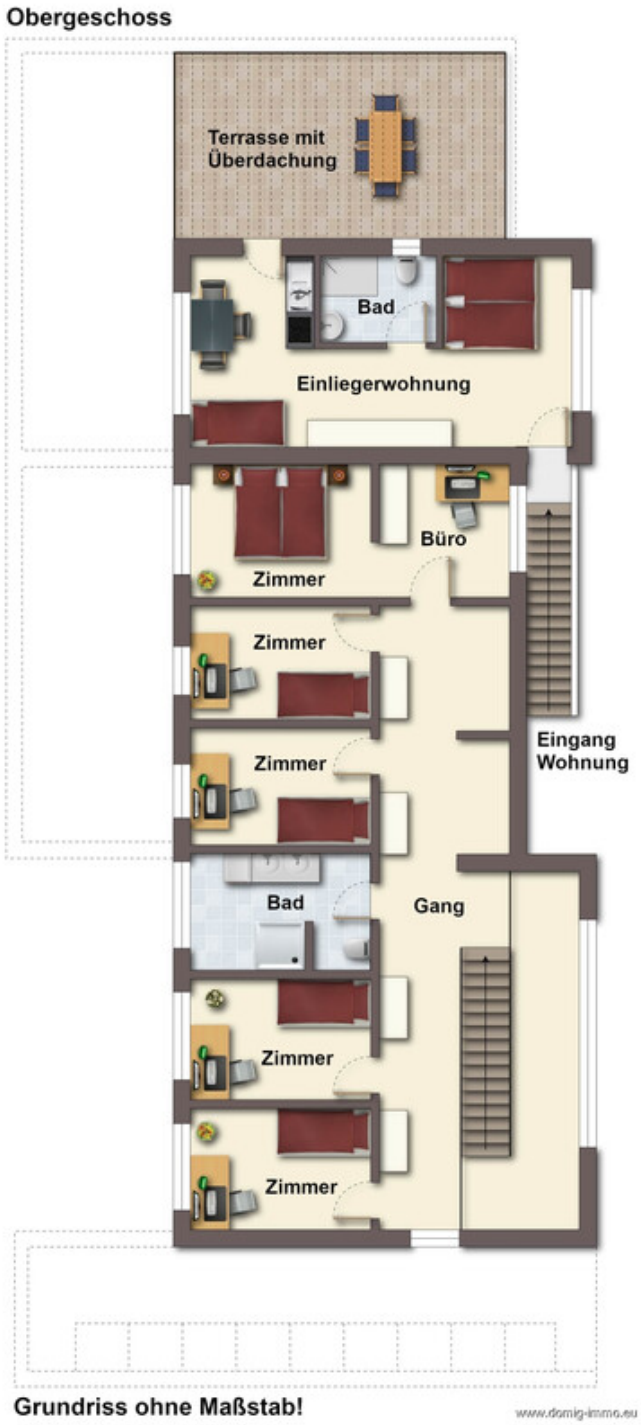
Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

Grundriss 1/2



Grundriss 2/2



Bildergalerie 1/5



Schwimmteich



Außenansicht



Poolteich



Außenansicht



Liegefläche



Essen

Bildergalerie 2/5



Essen / Wohnen



Kochen



Kochen



Ofen / Herd



Ruheraum Wellness



Sauna

Bildergalerie 3/5



Dusche Wellness



Panoramasauna



Seminarraum



Ansicht



Ruheraum



Flur im EG

Bildergalerie 4/5



Lesezimmer



Eingangsbereich



Bad im OG



Flur im OG



Schlafen im OG



Zimmer im OG

Bildergalerie 5/5



Terrasse



Vorderansicht



Terasse Apartment



Bad im Apartment



Apartment

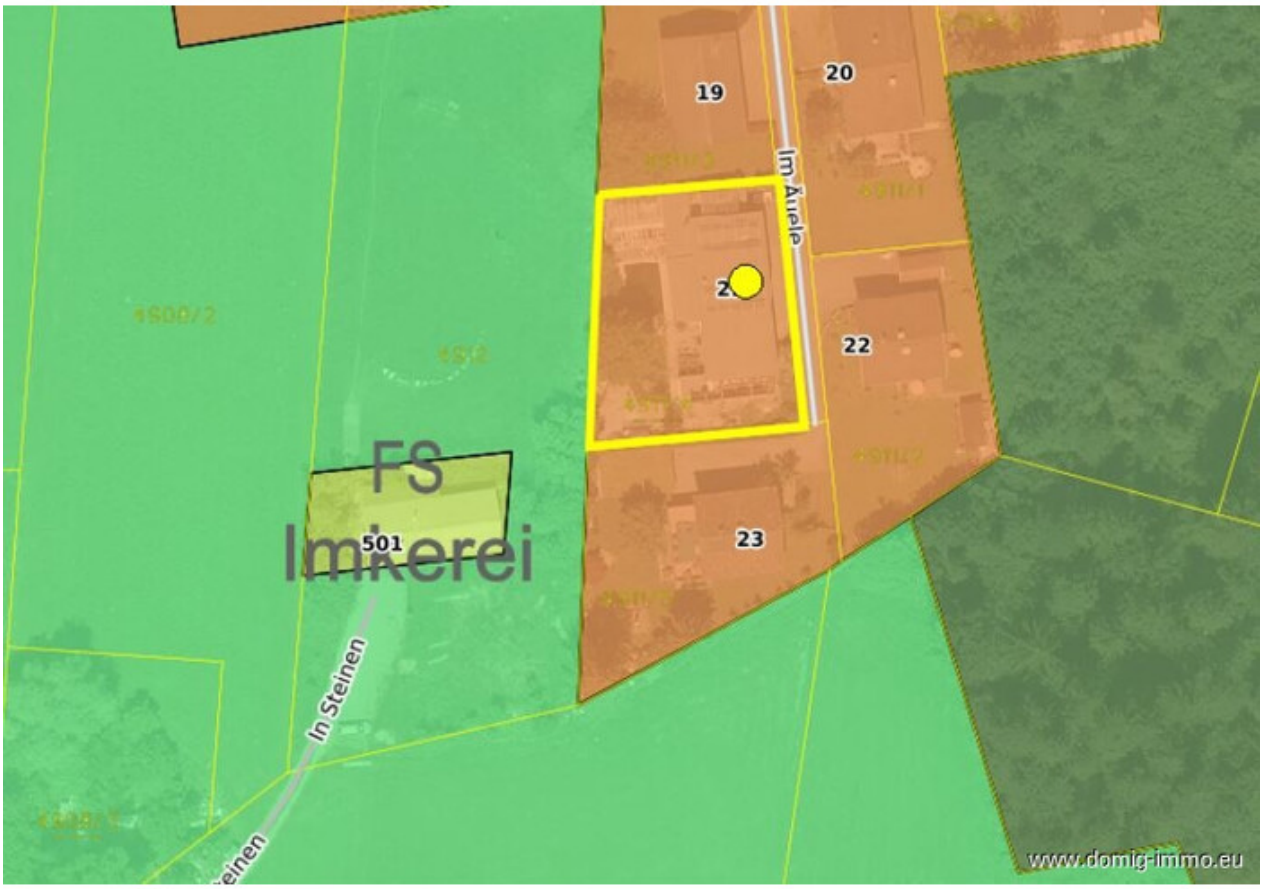


Apartment

Lageplan 1/3


Albi Market
Bachmähdle
Badgasse
Fallbachweg
Küferbach
In Steinen
Graf Elektronik GmbH - Electronic...
Im Auele
Sportanlage Hätlerdorf - In Steinen - SC...
Bremenmahd
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3


19
20
Im Äuele
22
FS
Imkerei
501
23
In Steinen
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3


Zumtobel Lighting
Raiffeisenstraße
Pfarre Dornbirn - Hatlerdorf
Stahlgruber Dornbirn
190
L 45
Hatlerdorf (Dornbirn) Bahnhof
Hatlerstraße
Schweizerstraße
ÖMV
Sportplatz Staufenblick
HOFER
Madlener GmbH grillshop
BILLA
Julius Blum GmbH - Werk 8
JET Tankstelle
Küferbach
Im Äuele 21, 6850 Dornbirn
SPAR Österreichische Warenhandels
SC Graf Hatlerdorf
Ristorante Italiano Haslach
horntools
www.domig-immo.eu

Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu