

## 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 908 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche stehen insgesamt ca. 316 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie ca. 436 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> große Wintergarten bzw. Seminarraum bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie wird mittels Luftwärmepumpe beheizt und verfügt zusätzlich über eine Solaranlage mit ca. 15 m<sup>2</sup> sowie eine 5-kWp Photovoltaikanlage.

Betriebskosten monatlich: je nach Verbrauch  
Energieausweis = in Arbeit

### FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, [office@spiegel-finanzberatung.at](mailto:office@spiegel-finanzberatung.at), [www.spiegel-finanzberatung.com](http://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 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	908 m <sup>2</sup>
Widmung:	BW   Bauwohnggebiet
Zimmer:	9
Anzahl Badezimmer:	3
Anzahl separate WC's:	2
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	2009
Heizungsart:	Zentralheizung   Fußbodenheizung
Befuerung:	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.



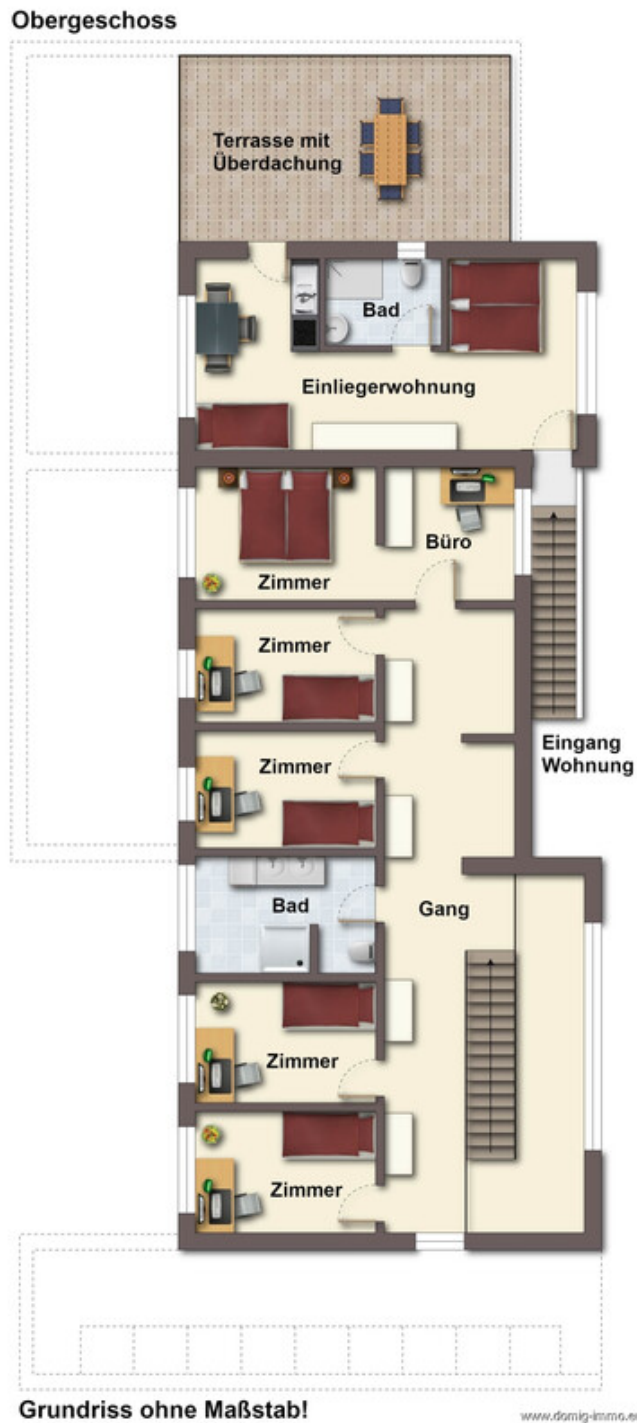
Grundriss 1/2



Grundriss ohne Maßstab!

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Grundriss 2/2



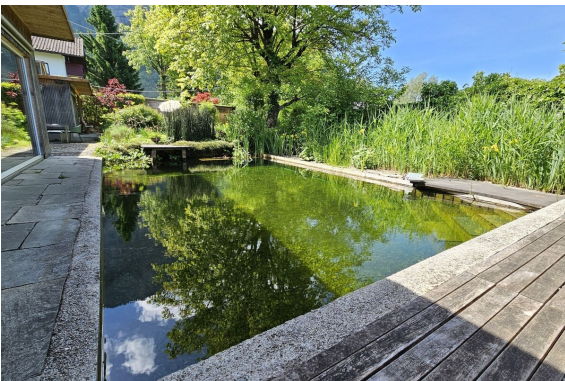
Bildergalerie 1/5



Schwimmteich



Außenansicht



Poolteich



Außenansicht



Liegefläche



Essen

Bildergalerie 2/5



Essen / Wohnen



Kochen



Kochen



Ofen / Herd



Ruheraum Wellness



Sauna

Bildergalerie 3/5



Dusche Wellness



Panoramasauna



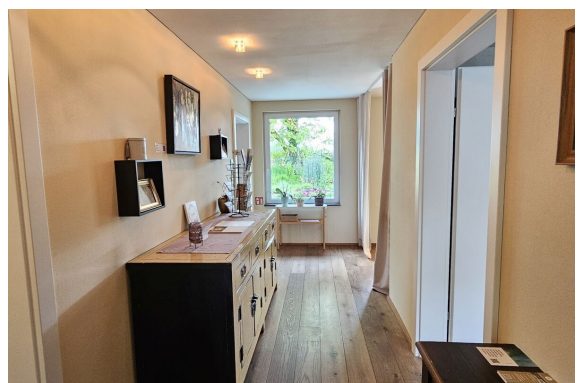
Seminarraum



Ansicht



Ruheraum



Flur im EG

Bildergalerie 4/5



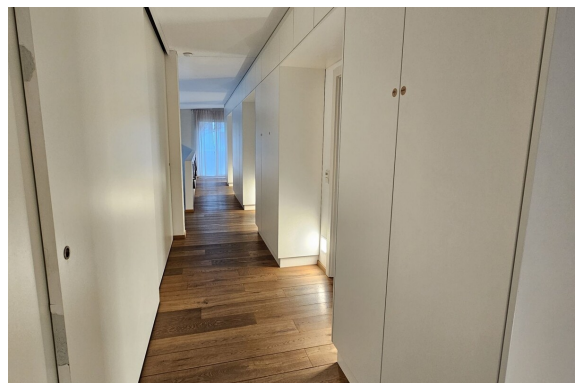
Lesezimmer



Eingangsbereich



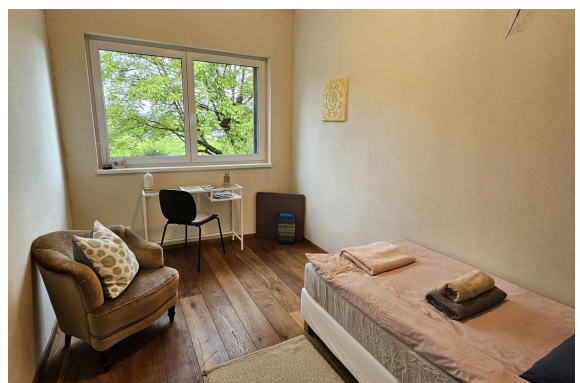
Bad im OG



Flur im OG



Schlafen im OG



Zimmer im OG

Bildergalerie 5/5



Terrasse



Vorderansicht



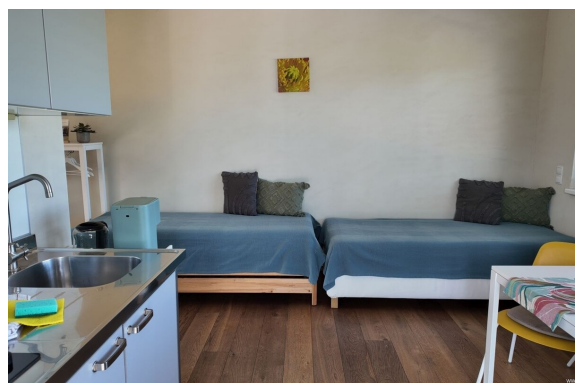
Terrasse Apartment



Bad im Apartment



Apartment

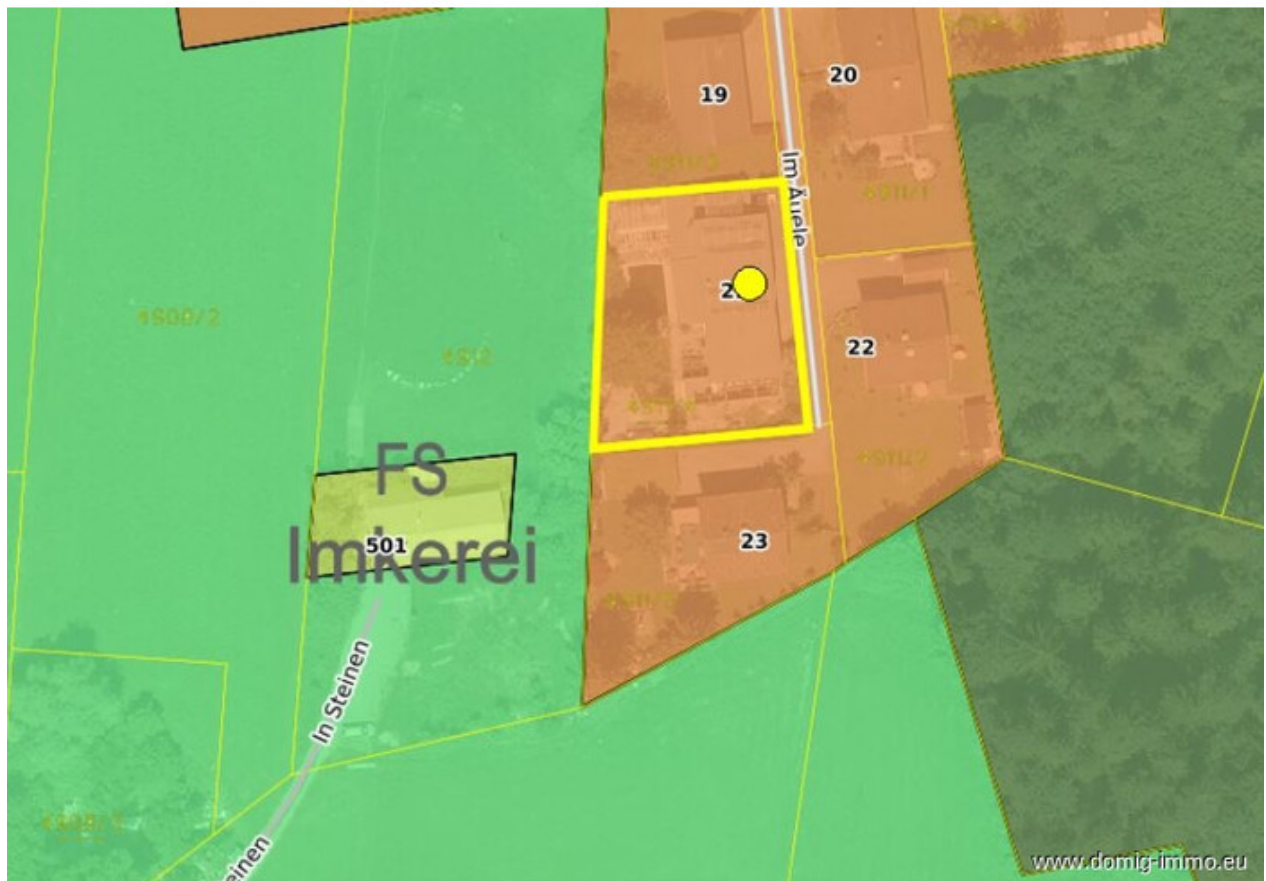


Apartment

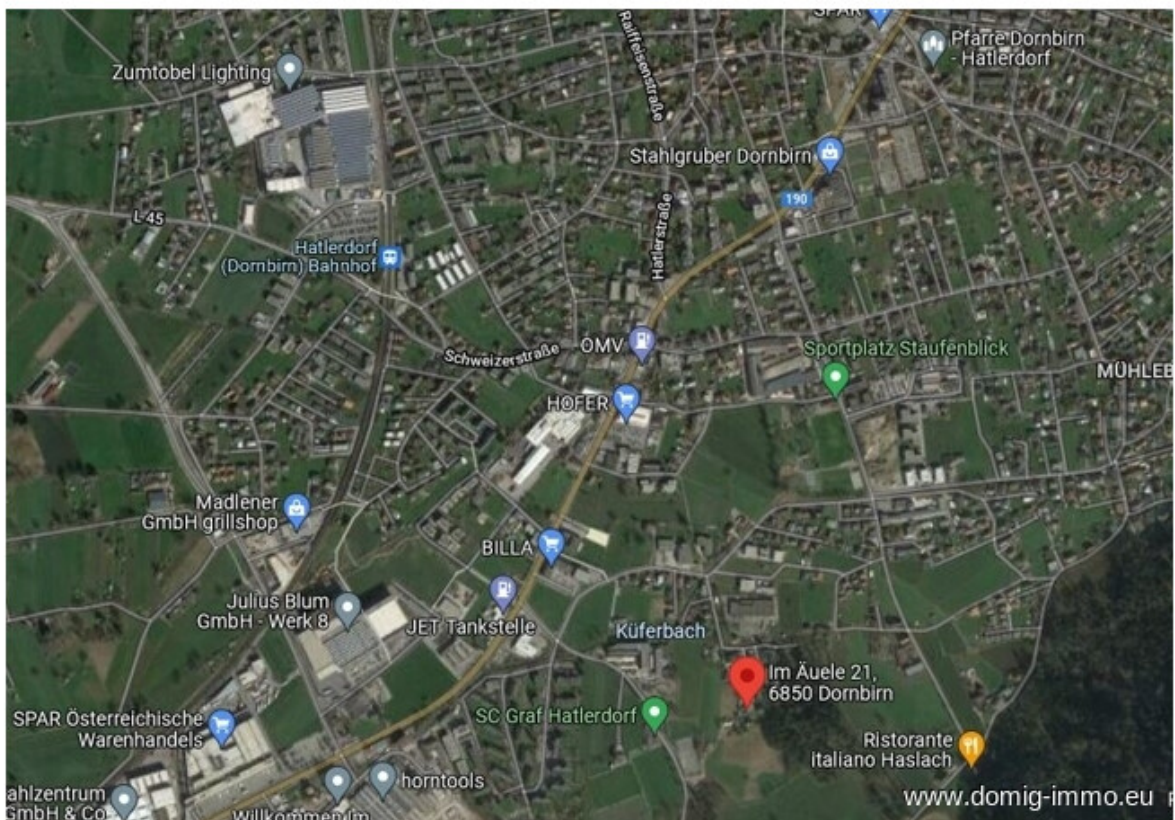
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436769683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)