

Schöne 3,5-Zimmer-Penthousewohnung in ruhiger Toplage im Herzen von Dornbirn zu verkaufen



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1577

Lage:

sonnig & ruhig
im Zentrum
Nähe Bahnhof
gute Verkehrsanbindung
beste Infrastruktur
Tiefgarage

Sonstiges:

Diese charmante Dachgeschosswohnung aus dem Jahr 1976 vereint zentrale Lage mit angenehmer Ruhe – ideal für alle, die stadtnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

Schöne 3,5-Zimmer-Penthousewohnung in ruhiger Toplage im Herzen von Dornbirn zu verkaufen

Diese charmante Dachgeschosswohnung aus dem Jahr 1976 vereint zentrale Lage mit angenehmer Ruhe – ideal für alle, die stadtnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

Die großzügig gestaltete 3,5-Zimmer-Wohnung besticht durch ein helles, weitläufiges Wohnzimmer mit offenem Kamin, einen separaten Essbereich sowie eine abgeschlossene Küche.

Ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein originelles Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC sowie ein praktischer Wirtschaftsraum runden das durchdachte Raumangebot ab.

Ein echtes Highlight ist die rund 99 m² große, teils überdachte Terrasse – uneinsehbar und perfekt zum Entspannen. Der freie Blick auf die umliegenden Berge Karren und Staufen verleiht dieser besonderen Immobilie eine einzigartige Wohnatmosphäre.

Zur Wohnung gehören zwei komfortable Tiefgaragenplätze sowie ein eigenes Kellerabteil. Sie befindet sich im dritten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem über das Treppenhaus oder den Lift erreichbar.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Wohnung ist sofort verfügbar und bezugsbereit.

Betriebskosten Wohnung monatlich: ca. € 930.- (inkl. Reparaturfonds)

Betriebskosten Tiefgarage monatlich: ca. € 70.- (inkl. Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 05.05.2025) = ca. € 385.188,71

Energieausweis (HWB-Wert) = 119 kWh/m²a

Objekt-Art:	Penthouse
Einrichtung:	Einbauküche mit Elektrogeräten, Badezimmer, Einbaumöbel, Rest nach Vereinbarung
Stellplätze:	2x Tiefgaragenplatz
Reparaturfond Stand:	(Stand 05.05.2025) = ca. € 385.188,71
Betriebskosten monatlich:	ca. € 930.- + Tiefgarage ca. € 70.- (inkl. Reparaturfonds)
im Kaufpreis enthalten:	2x Tiefgaragenplatz 1x Kellerabteil
Wohnfläche:	111,21 m ²
Balkon/Terrasse:	99,83 m ²
Kellerfläche:	4,05 m ²
Zimmer:	3,5
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
HWB-Wert:	119.00 kWh/m ² a
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Fernwärme
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Personenlift vorhanden

Kaufpreis: € 680.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss

Wohnung Top 7 = ca. 111m², Terrassenfläche = ca. 100m²



Bildergalerie 1/5



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Eingangsbereich

Bildergalerie 2/5



Kochen



Kochen



Essen



Zimmer



Zimmer



Zimmer

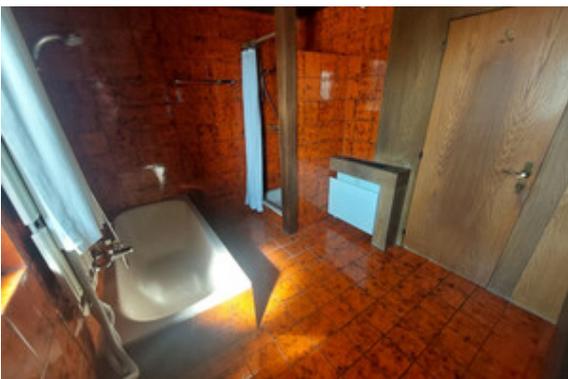
Bildergalerie 3/5



Zimmer



Bad



Bad



Bad



Aussicht



überdachte Terrasse

Bildergalerie 4/5



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Außenansicht



Außenansicht

Bildergalerie 5/5



Außenansicht



Außenansicht

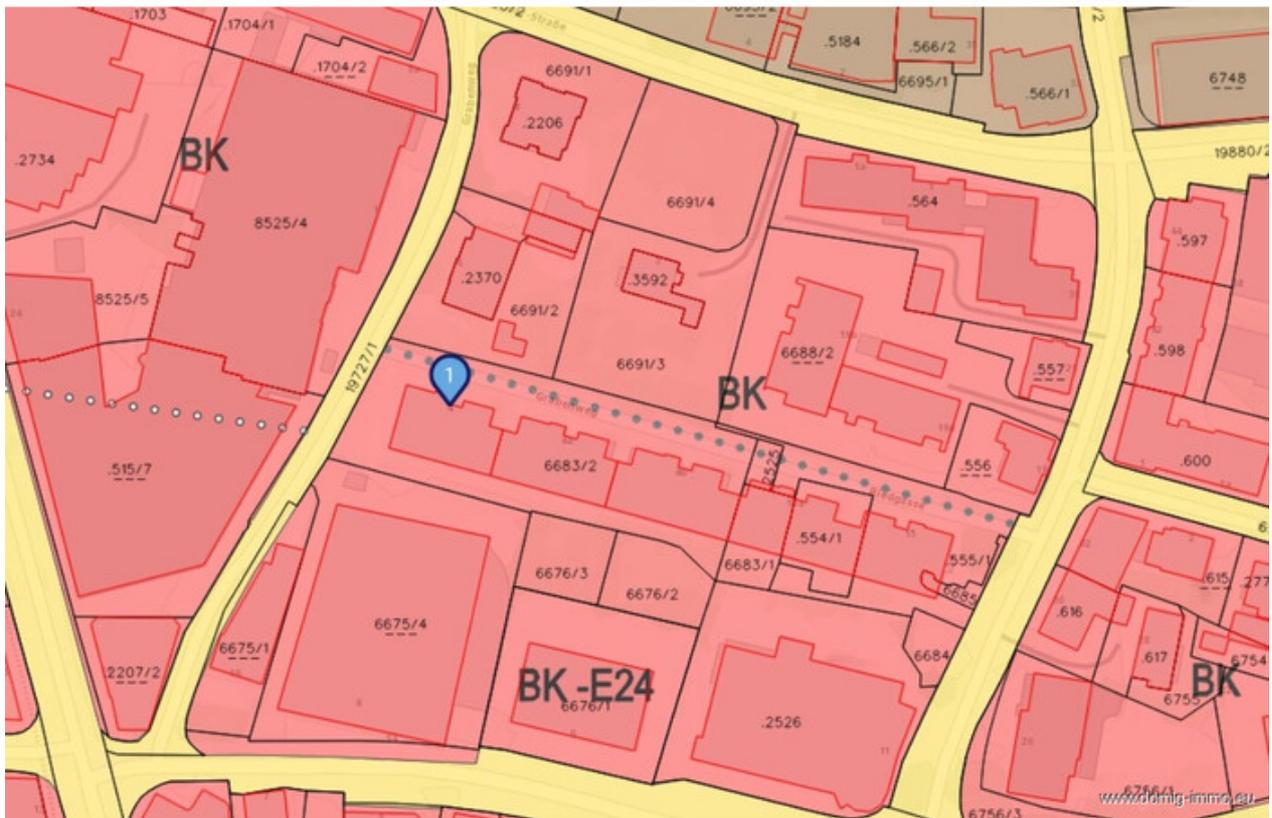


Tiefgarage

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



RI Rümmele
Immobilien

Mag. Ing. Andreas
Rümmele
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436649241580
andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu