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

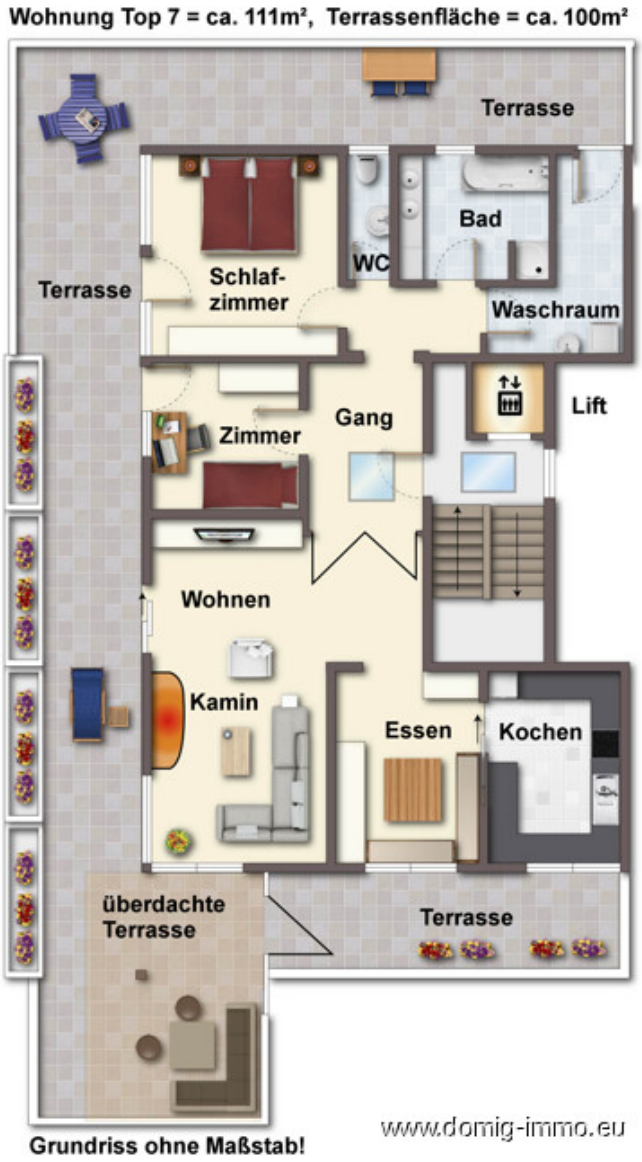
Objekt-Art:	Penthouse
Einrichtung:	Einbauküche mit Elektrogeräten, Badezimmer, Einbaumöbel, Rest nach Vereinbarung
Stellplätze:	2x Tiefgaragenplatz
Reparaturfond Stand:	(Stand 05.05.2025) = ca. € 385.188,71
Betriebskosten monatlich:	ca. € 930.- + Tiefgarage ca. € 70.- (inkl. Reparaturfonds)
im Kaufpreis enthalten:	2x Tiefgaragenplatz 1x Kellerabteil
Wohnfläche:	111,21 m²
Balkon/Terrasse:	99,83 m²
Kellerfläche:	4,05 m²
Zimmer:	3,5
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
HWB-Wert:	119.00 kWh/m²a
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	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
Terrasse
Bad
WC
Schlaf-
zimmer
Terrasse
Waschraum
Lift
Gang
Zimmer
Wohnen
Kamin
Essen
Kochen
überdachte
Terrasse
Terrasse
Grundriss ohne Maßstab!
www.domig-immo.eu

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

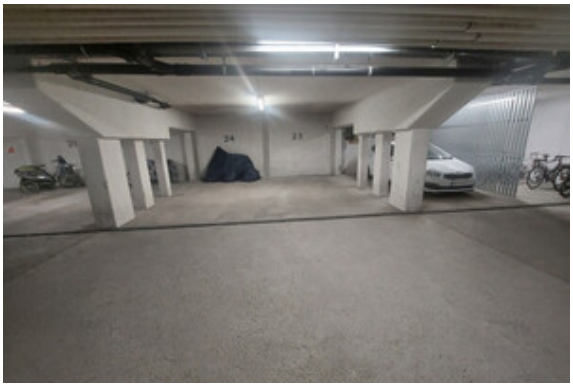
Außenansicht

Außenansicht

Bildergalerie 5/5

Außenansicht

Außenansicht

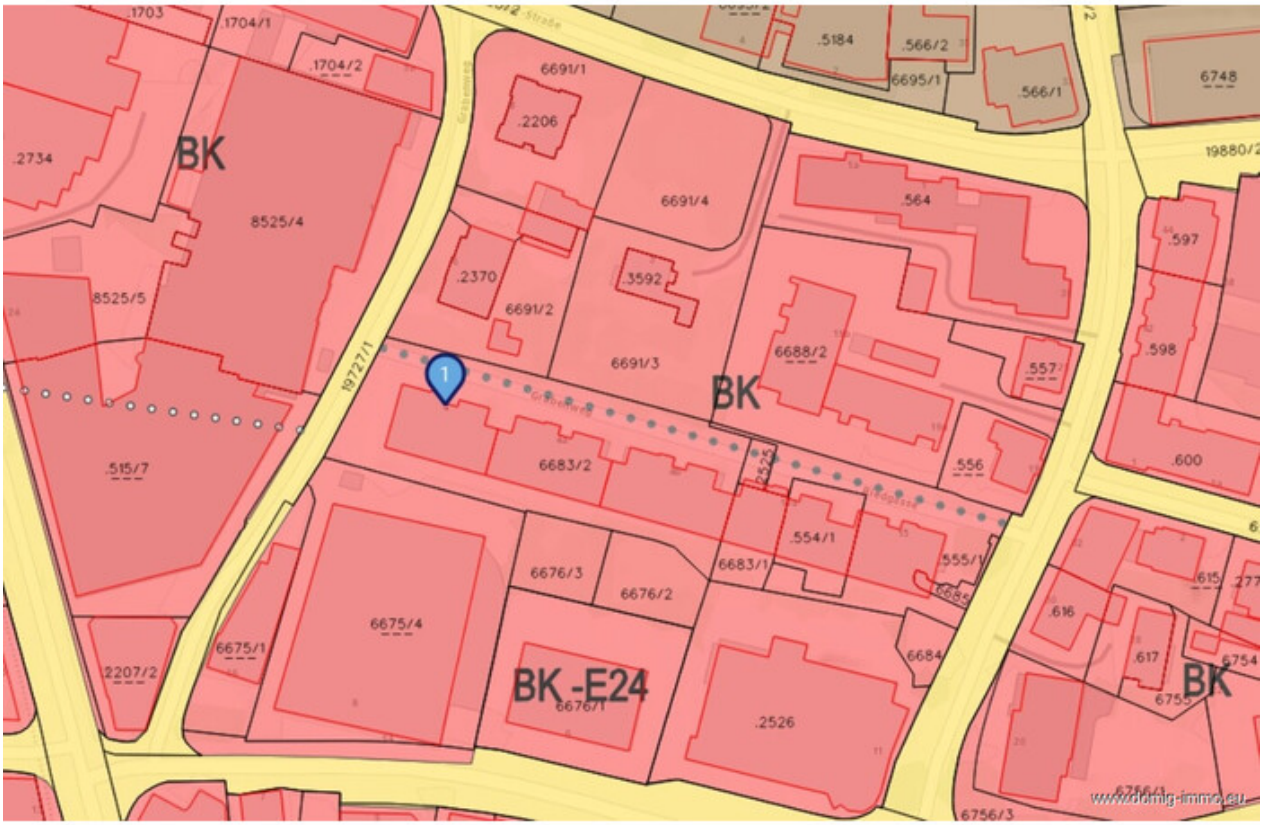


Tiefgarage

Lageplan 1/3

Cashpoint
Beauty Bar Dornbirn
Vorarlberger Kraftwerke
Grabenweg
Riedgasse
Jan Friseur
Talente-Check
SMATRIGS
Pegolo und Andrea
Klostergasse
fidesda
Versicherungsmakler
PokeBowlBakery
UniCredit Bank Austria
www.domig-immo.at

Lageplan 2/3


BK
BK
BK
BK -E24
8525/4
8525/5
.515/7
.2734
.1703
.1704/1
.1704/2
6691/1
.2206
6691/4
.2370
.3592
6691/2
6691/3
6688/2
6683/2
6683/1
.554/1
.555/1
.556
.557
.564
.5184
.566/2
6695/1
.566/1
6748
.597
.598
.600
.615
.616
.617
6754
6755
6756/3
6756/1
6684
.2526
6676/3
6676/2
6676/1
6675/4
6675/1
.2207/2
19727/1
19880/2
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3

Dornbirn
Sutterlüty Landesmarkt Dornbirn Bahnhof
Hotel Flint
Hotel Kathannerhof
Optik Sutterlüty
Kreuzgasse
Kehlerstraße
Malermeister Manfred Klocker
Poststraße
Bahnhofstraße
Grabenweg
WIFI Vorarlberg
Schubertstraße
Eisengasse
Radetzkystraße
Wildgasse
Langgasse
Le Jasmin
Altweg
Klostergasse
Riedgasse
Zollgasse
ABSOLUTE Teamsport Küster
Schulgasse
Winkelgasse
Stadtstraße
Frühlingstraße
INTERSPORT Fischer Dornbirn
Notariat Dr. Walter Gogele
Kulturhaus Dornbirn
Kulturhauspark
Pfarrgasse
Secret Room
Marktplatz
Apfelgasse
Moosmahdstraße
Sala
Mozartstraße
theibeauty lab
Vienna House Martinspark Dornbirn
Bergmannstraße
Gartenbergstraße
Eluragasse
Kaufmannstraße
Rathausplatz
Europapassage
TK Maxx
China Restaurant Lucky Dragon
www.domig-immobilien.at

Anfahrtsskizze

Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

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

Mag. Ing. Andreas Rümmele
Rümmele Immobilien

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

www.domig-immo.eu