

# Exposé

## Penthouse in Dornbirn

### Penthouse Maisonette im Stadtzentrum von Dornbirn mit großer Dachterrasse - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-442508

**Penthouse**

Verkauf: **829.000 €**

6850 Dornbirn  
Vorarlberg  
Österreich

Baujahr	1999	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	114,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	425 €	Tiefgaragenplätze	2

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochattraktive und zentral gelegene Eigentumswohnung mit Dachterrasse befindet sich im Zentrum von Dornbirn mit hervorragender Infrastruktur. Das sehr gepflegte Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahre 1999 ist verkehrsmäßig bestens angebunden. Ob mit Auto oder dem öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie beliebte Orte wie das Böödele, den Bregenzer Wald, das Montafon oder den Bodensee in kürzester Zeit.

Die Wohnung wurde bei Übernahme Ende 2019 renoviert. Dabei wurde auch das Badezimmer vollständig erneuert.

Die Wohnfläche mit ca. 114 m<sup>2</sup> und Dachterrasse erstreckt sich über 3 Geschosse und bietet ein behagliches Wohnambiente mit viel Platz zum Wohlfühlen. Die Räume sind durch großflächige Fenster sehr lichtdurchflutet. Das 3. und 4. OG werden über die Fußbodenheizung beheizt. Im DG sorgt ein Holz-Kaminofen für angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit.

Ein besonderes Highlight ist das Studio und die sehr einladende Dachterrasse mit einem in Dornbirn nahezu einmaligen Rundumblick vom Bodensee, über den Pfänder, den Bregenzerwald, den Karren und Staufen bis zu den Schweizer Bergen. Dies macht dieses Objekt zu einer Wohlfühloase.

Der Zugang zur Wohnung befindet sich im 4. OG des Gebäudes. Hier befindet sich der Eingangsbereich mit hochwertiger Einbaugarderobe, das Gäste-WC sowie der großzügige helle Küchen-/Ess-/Wohnbereich mit bodentiefer Fensterfront.

Über zwei innenliegende Treppen gelangen sie nach oben ins Dachstudio mit Zugang zur Dachterrasse oder nach unten zum Badezimmer und den beiden Schlaf- bzw. Kinderzimmern.

Zur Wohnung gehören noch 2 Tiefgaragenstellplätze sowie 1 großzügiges Kellerabteil.

## Ausstattung

- Einbauküche mit eingebauten hochwertigen Geräten, z.B. Induktionskochfeld
- Fliesen im Eingangsbereich, Gäste-WC und Badezimmer
- Echtholzparkett im Wohn-/Küchen-/Essbereich, Schlaf-/Kinderzimmer, Flur 3.OG und Dachstudio
- Separates Gäste-WC im Eingangsbereich
- Bad mit Dusche, deckenhoch gefliest im 3. OG
- Bodentiefe Fensterschiebetüren im Wohnbereich
- Stahl-Holztreppe zur 3. OG und ins DG
- Hochwertige Einbauschränke und begehbare Abstellraum im 3.OG (unter der Treppe)
- Große Dachterrasse mit nahezu Rundumblick
- großes Kellerabteil
- Zugang zur Wohnung über geschützten Laubengang
- Hausmeisterservice
- 2 Tiefgaragenstellplätze (im Kaufpreis enthalten)
- Personenaufzug

Sonstiges:

Die Fassade des Gebäudes wurde in 2025 generalsaniert.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Sonstiges**

Das Objekt wird von privat verkauft.

Bei Interesse an diesem besonderen Objekt können Sie gerne ein Exposé unter Angabe Ihres Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer E-Mail Adresse anfordern.

**Lage**

Dornbirn als die größte Stadt Vorarlbergs zählt zwischenzeitlich über 50.000 Einwohner.

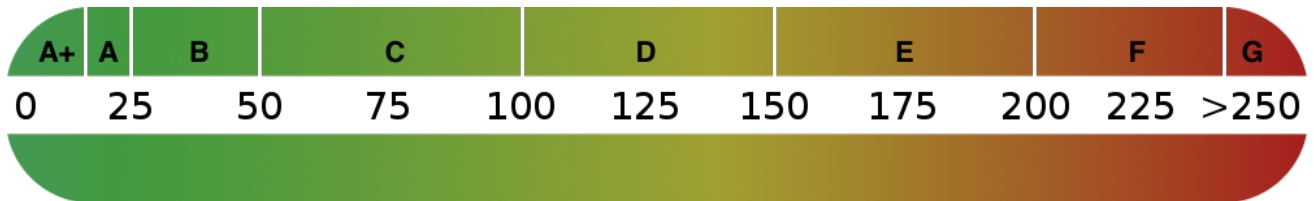
Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Dornbirn mit bester Infrastruktur: Busse und Bahnanbindung in unmittelbarer Nähe (ca. 2-5 Gehminuten) sowie nahe dem Markplatz mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Ebenso befinden sich in der näheren Umgebung Restaurants und Cafés.

Über die B190 haben Sie nach ca. 10min Fahrzeit direkten Anschluss an die Autobahn A14 (Richtung München oder Innsbruck). Den Messepark Dornbirn erreichen sie ebenfalls innerhalb weniger Fahrminuten mit dem Auto oder Stadtbus.

Beliebte Ausflugsziele wie Karrenseilbahn, Bödele, Bregenzer Wald usw. sind ebenfalls innerhalb kurzer Zeit erreichbar.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	32,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnen, Essen

# Exposé - Galerie



Küche



Studio mit Kaminofen

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Dachterrasse