



## Exklusive Stadtvilla im Herzen von Dornbirn – Stil, Geschichte und Luxus vereint - 1 bis 3 Wohneinheiten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: D.E. Invest GmbH  
Kontakt: Dario Eres  
Adresse  
(Straße, Schulgasse 5  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: +4366488299008  
Mobile: d.eres@de-invest.at  
E-Mail: d.eres@de-invest.at

Diese außergewöhnliche Liegenschaft im Dornbirner Zentrum vereint zeitlose Architektur mit modernstem Wohnkomfort. Das im Jahr 1936 errichtete Gebäude wurde mit größter Sorgfalt und viel Liebe zum Detail generalsaniert, erweitert und 2025 fertig gestellt – entstanden ist ein wahres Schmuckstück, das historische Eleganz und zeitgemäßen Luxus perfekt verbindet.

### Die Liegenschaft im Überblick:

- Grundbaujahr: 1936
- Generalsanierung & Dachgeschossausbau: 2025
- Gesamtwohnfläche: ca. 340 m²
- Grundstück: großzügig - Idyllischer Gartenbereich – eine Oase der Ruhe mitten in der Stadt

- Lage: absolute Ruhelage - in 3 Gehminuten erreichen Sie den Dornbirner Marktplatz

- **Erweiterbar: Zubaumöglichkeit für ca. 350 m<sup>2</sup> Wohnfläche gegeben**

**Mit der Baubehörde vorbesprochene Planunterlagen können eingesehen werden**

- Eine kleine Grundparzelle könnte heraus geteilt werden

## **Flexible Nutzungsmöglichkeiten:**

- Stilvolles Mehrgenerationenhaus - 3 Wohneinheiten

- Herrschaftlicher Firmensitz

- Wohnen & Arbeiten unter einem Dach

- Eigennutzung mit Vermietung

- Luxuriöses Einfamilienhaus

Ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden

## **Raumaufteilung:**

Hochparterre:

3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- Stilvoller Wintergarten & sonnige Terrasse
- Hochwertige Ausstattung mit Tischlerküche & edlem Vollholz Fischgrät-Dielenboden

1. Obergeschoss:

3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- Großzügiger Wintergarten
- Hochwertige Ausstattung mit Tischlerküche & edlem Vollholz Fischgrät-Dielenboden

Dachgeschoss (neu ausgebaut 2025):

- Beeindruckende Maisonette-Wohnung auf zwei Ebenen

- Ca. 140 m² Wohnfläche
- Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit moderner Architektur
- Hochwertige Ausstattung mit Tischlereinbauten & edlem Dielenparkett
- Klimaanlage
- Herrliche Terrasse mit Blick über Dornbirn

Vollunterkellerung

**Resümee:**

Diese Stadtvilla ist ein architektonisches Juwel – selten in ihrer Lage, außergewöhnlich in ihrer Ausführung und einzigartig in ihrer Vielseitigkeit. Wer das Besondere sucht, findet hier ein Zuhause mit Geschichte, Charme, Charakter und Zukunft.

Eine seltene Gelegenheit im Herzen von Dornbirn. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>		Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn	
<b>Anzeigen ID</b>	288979		
<b>Wohnfläche</b>	340 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	730 m²
<b>Zimmer</b>	12	<b>Anzahl Stockwerke</b>	4
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	3
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Wintergarten</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fernwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	A 0,78 kwh/m²a

Kaufpreis                                    € 2.750.000