

## Loftartige 3-Zimmer-Wohnung mit zusätzlicher Einliegerwohnung in Toplage von Dornbirn!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immobilien Sohm  
Kontakt: Peter Sohm  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Stiglingen 1  
Hausnummer, PLZ: 6850 Dornbirn  
Telefon: 06649587939  
Mobile: 06649587939  
E-Mail: office@immobilien-sohm.at

**Herzlich Willkommen bei Immobilien Sohm – Ihrer Adresse für Wohnungen in bester Lage!**

Diese großzügige **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche** besticht durch ihren **loftartigen Charakter** und ihre **sehr gute Lage** – nur wenige Minuten fußläufig vom Dornbirner Marktplatz entfernt.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offenem Grundriss, hochwertigem **Eichenparkett (weiß geölt und gebürstet)**, einer modernen **Einbauküche** und einem stilvollen **Badezimmer** sorgt für ein besonderes Wohngefühl. Ein **16 m<sup>2</sup> großer Balkon** lädt zum Entspannen im Freien ein.

Zusätzlichen Komfort bietet die **Einliegerwohnung mit ca. 20 m<sup>2</sup>**, die flexibel genutzt werden kann – ob als Gästebereich, Büro, für die eigenen Kinder oder als separate Einheit für Eltern/Großeltern. Auch eine Vermietung ist problemlos möglich.

### Highlights der Immobilie:

1. Baujahr 1996
2. ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche + ca. 20 m<sup>2</sup> Einliegerwohnung

3. 16 m<sup>2</sup> Balkon
4. Großzügliches Kellerabteil (ca. 24 m<sup>2</sup> & ca. 3,5 m Raumhöhe)
5. Doppelgarage innerhalb der Tiefgarage
6. Attraktive Lage in Zentrumsnähe
7. Hochwertiger Eichenparkettboden, modernisiertes Badezimmer, schöne moderne Einbauküche

Diese Wohnung vereint **modernes Wohnen in Dornbirn** mit **großzügigem Platzangebot** und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

**Wenn Sie auf der Suche nach einer tollen Stadtwohnung mit Loftcharakter sind, dann kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!**

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Eisengasse 19a		
<b>Anzeigen ID</b>	293906		
<b>Wohnfläche</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1996
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Terrasse</b>	16,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	24,00 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	03/2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	44 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,00 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

<b>Kaufpreis</b>	€ 590.000
<b>Monatliche Kosten</b>	€ 460
<b>Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)</b>	€ 120