

**HOCHINTERESSANT! GESUCHT, BEGEHRT UND WERTBESTÄNDIG!**

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!**

Mitten im Herzen von Dornbirn, im begehrten Ulmer-Areal, befindet sich diese hochwertige 3-Zimmer-Eckwohnung im obersten Stockwerk. Die 2008 von I+R Schertler errichtete Wohnanlage in Massivbauweise überzeugt durch ihre Süd- und Westausrichtung und der Helligkeit dank zusätzlicher Lichtkuppeln. Von der großzügigen Terrasse genießen Sie einen herrlichen Ausblick auf den Staufen und Karren. Die Lage erfüllt alle Ansprüche an zentrales Wohnen: eingebettet in eine ruhige Umgebung mit direktem Naturbezug und gleichzeitig nur wenige Schritte von der Innenstadt mit allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen entfernt. Ein angenehmes, urbanes Wohngefühl für Jung und Alt gleichermaßen.

Die helle und gemütliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoß und bietet einen wunderbaren Rückzugsort mitten in der Stadt – mit einem Gefühl „über den Dingen“ zu wohnen.

**Ausstattung**

1. Hochwertige Fliesen- und Parkettböden
2. Badezimmer mit Wanne, Dusche & Wc

3. Moderne Einbauküche
4. Fußbodenheizung, betrieben durch eine umweltfreundliche Warmwasseraufbereitung)
5. Liftanlage im Haus
6. Zwei Tiefgaragenplätze können zusätzlich erworben werden (a € 22.500,-)

## **Sonstiges**

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale, aber dennoch ruhige Lage sowie die hochwertige Bauweise der gesamten Anlage. Eine ideale Stadtwohnung für Singles, Paare oder Anleger.

**Wenn Sie auf der Suche nach einer tollen Dachgeschosswohnung in Stadtnähe 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, Doktor-Waibel-Straße 5		
<b>Anzeigen ID</b>	293907		
<b>Wohnfläche</b>	79 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Anzahl Stockwerke</b>	4
<b>Etage</b>	4. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2008	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	11,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung, Photovoltaik
<b>Verfügbar ab</b>	01.09.2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	36 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,83 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- A Faktor (Klasse fGEE)</b>			

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 589.000
<b>Monatliche Kosten</b>	€ 530
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 45.000
<b>Provision</b>	3,6 % des Kaufpreises