

## Büro- oder Praxisflächen mit Ausblick - mitten in der Dornbirner Innenstadt



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Aichholzer  
Kontakt: Vorarlberger Hof Projektleitung  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, PLZ): Viehmarktstraße 3 Dornbirn  
Telefon: +436606074660  
Mobile: -  
E-Mail: office@vorarlberger-hof.at

Im Herzen von Dornbirn entsteht mit dem Neubau des **Vorarlberger Hof**s ein inspirierender Ort zum Arbeiten, Denken und Gestalten - auf vier Ebenen entstehen exklusive Gewerbeflächen zur Vermietung.

Die Büro- und Praxisfläche im **4. Obergeschoss** mit einer Fläche von **132 m<sup>2</sup>** ist noch zur Vermietung verfügbar. Sichern Sie sich jetzt schnell diese außergewöhnliche Fläche mitten in der **Dornbirner Innenstadt**.

Die Räumlichkeiten sind **barrierefrei** per Lift erreichbar, verfügen über eine **WC-Anlage** sowie eine eigene **Tischler-Teeküche**. Zur Ausstattung zählen Teppichboden, Einbauspots im innenliegenden Bereich sowie eine Glasfassade mit einem einzigartigen Blick auf das Bergpanorama. Das Gebäude wird mittels **Erdwärmepumpe und Photovoltaik** besonders energieeffizient betrieben.

Als besonderes Highlight stehen zur Verfügung:

1. Vollausgestattetes **Sitzungszimmer** mit 30 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss zur günstigen Mitnutzung
2. **Seminar- und Veranstaltungsraum** zur tages- oder stundenbasierten Miete mit modernster Technik und Catering-Ausstattung im 5. Obergeschoss

3. Nutzung der **Dachterrasse mit Blick über ganz Dornbirn** im 5. Obergeschoss (insofern keine externen Veranstaltungen stattfinden)

Tiefgaragenplätze mit **direkter Anbindung an die Stadtgarage** stehen zum Preis von € 140,00 brutto inkl. BK zur Verfügung.

Nutzen Sie die Chance, Ihre neuen Geschäftsräume in einem der modernsten Neubauten Dornbirns zu beziehen – mitten im Geschehen und doch mit Raum zum Durchatmen.

**Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin vor Ort!**

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Viehmarktstraße 3		
<b>Anzeigen ID</b>	294423		
<b>Nutzfläche</b>	132 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Etage</b>	4. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2026	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objektyp</b>	Büro / Ordination
<b>Heizung</b>	Erdwärme	<b>Verfügbar ab</b>	01.07.2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	24 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,53 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (140€)		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 3.300
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 3.960
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 462
Mehrwertsteuer	€ 660
Miete (exkl. MwSt.)	€ 2.838
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 140