

## 3 Zimmer-Penthouse | 132 m<sup>2</sup> Dachterrasse | Dornbirn Zentrum



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt:	Anselm Wohlgenannt
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Im Buch 6 6840 Götzis
Telefon:	0043552390533
Mobile:	00436642051420
E-Mail:	anselm@immo-agentur.com

### 3 Zimmer-Penthouse | 132 m<sup>2</sup> Dachterrasse | Dornbirn Zentrum

Im Herzen von Dornbirn, direkt in der Bahnhofstraße und nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt, befindet sich diese ganz besondere Wohnung. Sie liegt im traditionsreichen Luger Areal, einem geschichtsträchtigen Gebäudeensemble, das in den letzten Jahren aufwendig revitalisiert wurde. Durch die behutsame Sanierung konnte der historische Charakter bewahrt werden, während gleichzeitig ein modernes Wohnkonzept entstand, das urbanes Leben mit exklusivem Komfort verbindet.

Die Wohnung selbst verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die durch große Fensterflächen hell und freundlich wirken. Die hochwertige Innenausstattung schafft ein edles Ambiente, das sowohl zeitgemäß als auch behaglich ist. Details wie stilvolle Böden, eine zeitlos und hochwertig ausgestattete Küche und ein durchdachtes Beleuchtungskonzept unterstreichen den Anspruch an Qualität und Eleganz. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine integrierte Klimaanlage, die auch in heißen Sommermonaten für ein angenehmes Raumklima garantiert.

Ein echtes Highlight dieser Immobilie ist jedoch die außergewöhnlich große Terrasse. Mit rund 132 m<sup>2</sup> bietet sie ein seltenes Maß an Freiraum im Zentrum der Stadt. Hier lassen sich private Rückzugsorte, eine grüne Oase oder großzügige Lounge- und Essbereiche gestalten – ideal für entspannte Stunden unter freiem Himmel oder gesellige Abende mit Gästen. Die Terrasse ist aktuell sanierungsbedürftig, bietet jedoch nach einer Instandsetzung ein außergewöhnliches Potenzial.

Zusätzlich steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der für € 30.000,00 erworben werden kann.

Die Kombination aus zentraler Lage, historischem Flair und exklusiver Ausstattung macht diese Wohnung zu einer echten Rarität am Dornbirner Immobilienmarkt. Wer das Besondere sucht und urbanes Leben mit viel Platz

im Freien verbinden möchte, findet hier ein Zuhause, das sowohl durch seine Einzigartigkeit als auch durch seine Lage überzeugt.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	299343		
<b>Wohnfläche</b>	95.69 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	1920	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Penthousewohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	132,31 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Pellets, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	Agentur_3932		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis € 720.000