



zur Anzeige

## 4,5-Zimmer-Wohnung über den Dächern von Dornbirn – Einzigartiges Alpenpanorama inklusive



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
Kontakt: Andreas Domig  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Moosmahdstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Telefon: 00435572401023  
Mobile: 00436769683195  
E-Mail: andreas@domig-immo.at

### 4,5-Zimmer-Wohnung über den Dächern von Dornbirn – Einzigartiges Alpenpanorama inklusive

Diese großzügig geschnittene 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet viel Platz und ein angenehmes Wohnambiente. Kochen, Essen und Wohnen sind bewusst voneinander getrennt, wodurch sich eine klare Wohnstruktur mit viel Privatsphäre und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ergibt. Die Wohnung eignet sich sowohl zur komfortablen Selbstnutzung als auch als attraktive Kapitalanlage oder ideale WG-Wohnung. Ein langlebiger Parkettboden in den Wohnräumen sorgt für eine natürliche Wohnatmosphäre.

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss und bietet einen herrlichen, unverbaubaren Ausblick bis in die Schweizer Bergwelt. Drei Balkone eröffnen Ihnen zu verschiedenen Tageszeiten sonnige Rückzugsorte und laden zum Entspannen und Genießen ein.

Die zentrale Lage nahe dem Bahnhof gewährleistet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Ein Personenlift sorgt für komfortablen Zugang zur Wohnung. Ergänzt wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen zugewiesenen Außenstellplatz. Zusätzlich stehen Besucherparkplätze für Gäste zur Verfügung.

Betriebskosten monatlich: ca. € 434,85 (inkl. € 112,97 Reparaturfonds)  
Reparaturfondsguthaben (Stand Winter 2025) = ca. € 60.000  
Energieausweis (HWB-Wert) = 82 kWh/m<sup>2</sup>a (C) | (fGEE) = D 1,97

**FINANZIERUNG:**

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems  
Tel.: +43 (0)5576/20713, , www.spiegel-finanzberatung.com

**Lage:**

ruhig  
sonnig  
gute Infrastruktur  
beste Verkehrsanbindung  
nähe Bahnhof

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss und bietet einen herrlichen, unverbaubaren Ausblick bis in die Schweizer Bergwelt. Diese großzügig geschnittene 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet viel Platz und ein angenehmes Wohnambiente.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Sandgasse 19		
<b>Anzeigen ID</b>	299635		
<b>Wohnfläche</b>	96 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4.5
<b>Etage</b>	5. OG	<b>Baujahr</b>	1973
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Externe ID</b>	Domig_1675
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

**Provision**

Preis auf Anfrage  
3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbucheintragung  
1,2% Vertragskosten  
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.