office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

NEUER PREIS: 4,5-Zimmer-Wohnung über den Dächern von Dornbirn
Einzigartiges Alpenpanorama inklusive

Sandgasse 19, 6850 Dornbirn



Details:

Objektart:	Wohnung	Schlafzimmer:	2
Objekttyp:	Etagenwohnung	Baujahr:	1973
Standort:	Dornbirn, Vorarlberg	Stellplatzart:	Stellplatz im Freien
Wohnfläche:	96 m²	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Zimmer:	4,5		

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Weitere Details:

Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer
Grundbucheintragung:	1,1%
Vertragskosten:	1,2%

Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.
Bundesland:	Vorarlberg
Bezirk:	Dornbirn
Katastralgemeinde:	92001
Einlagezahl:	10823
Grundstücksnummer:	8822/5
Externe Objnr:	1675

Sonstiges:

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 m² Wohnfläche bietet viel Platz und ein angenehmes Wohnambiente.

Lage:

ruhig | sonnig | gute Infrastruktur | beste Verkehrsanbindung | nähe Bahnhof

Beschreibung:

Diese großzügig geschnittene 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 96 m² 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/m²a (C) | (fGEE) = D 1,97

Finanzierung & Beratung:

Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Einrichtung:

Einbauküche | Badezimmer | WC

Rechtshinweis

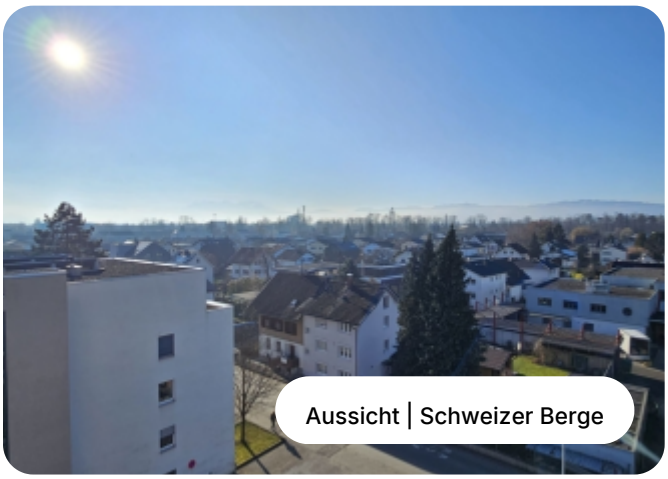
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Impressionen


Aussicht Essen


Außenansicht


Aussicht | Karren | Staufen | First


Aussicht | Schweizer Berge


Wohnen

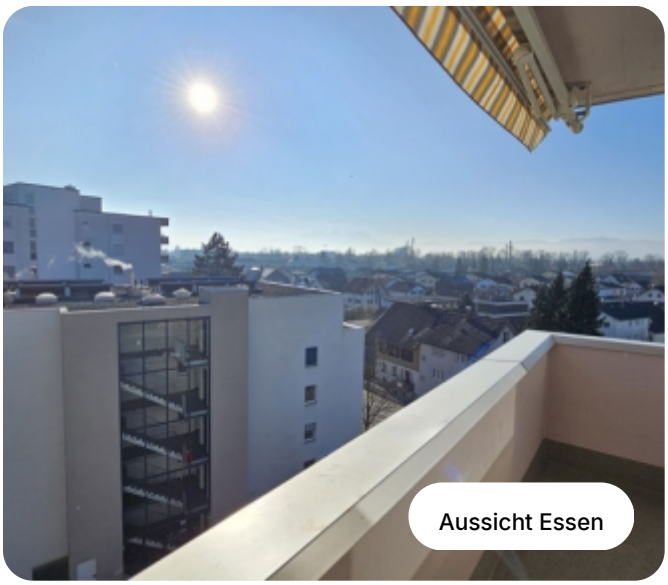
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Wohnen


Wohnen


Essen


Essen


Aussicht Essen


Kochen

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Kochen


Zimmer


Zimmer

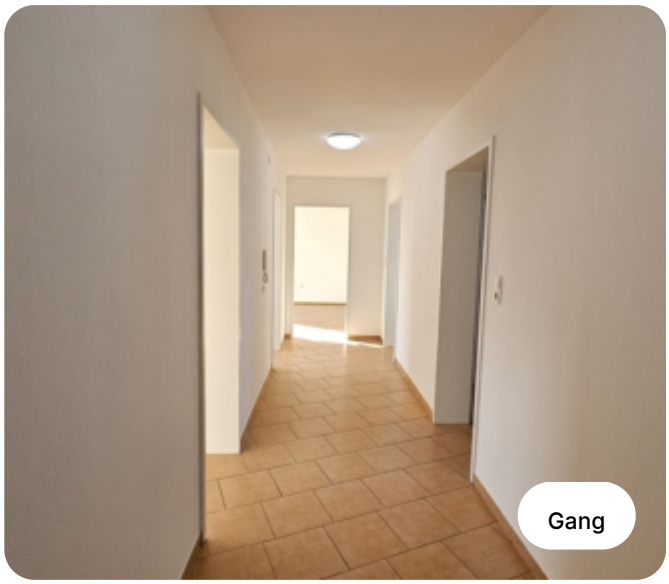

Aussicht Zimmer


Zimmer


Bad

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Vorraum


Gang


Kellerabteil


zugeordneter Stellplatz


Fahrradraum


Außenansicht


Außenansicht


Außenansicht


öffentlicher Spielplatz


öffentlicher Spielplatz

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss

ohne Maßstab



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

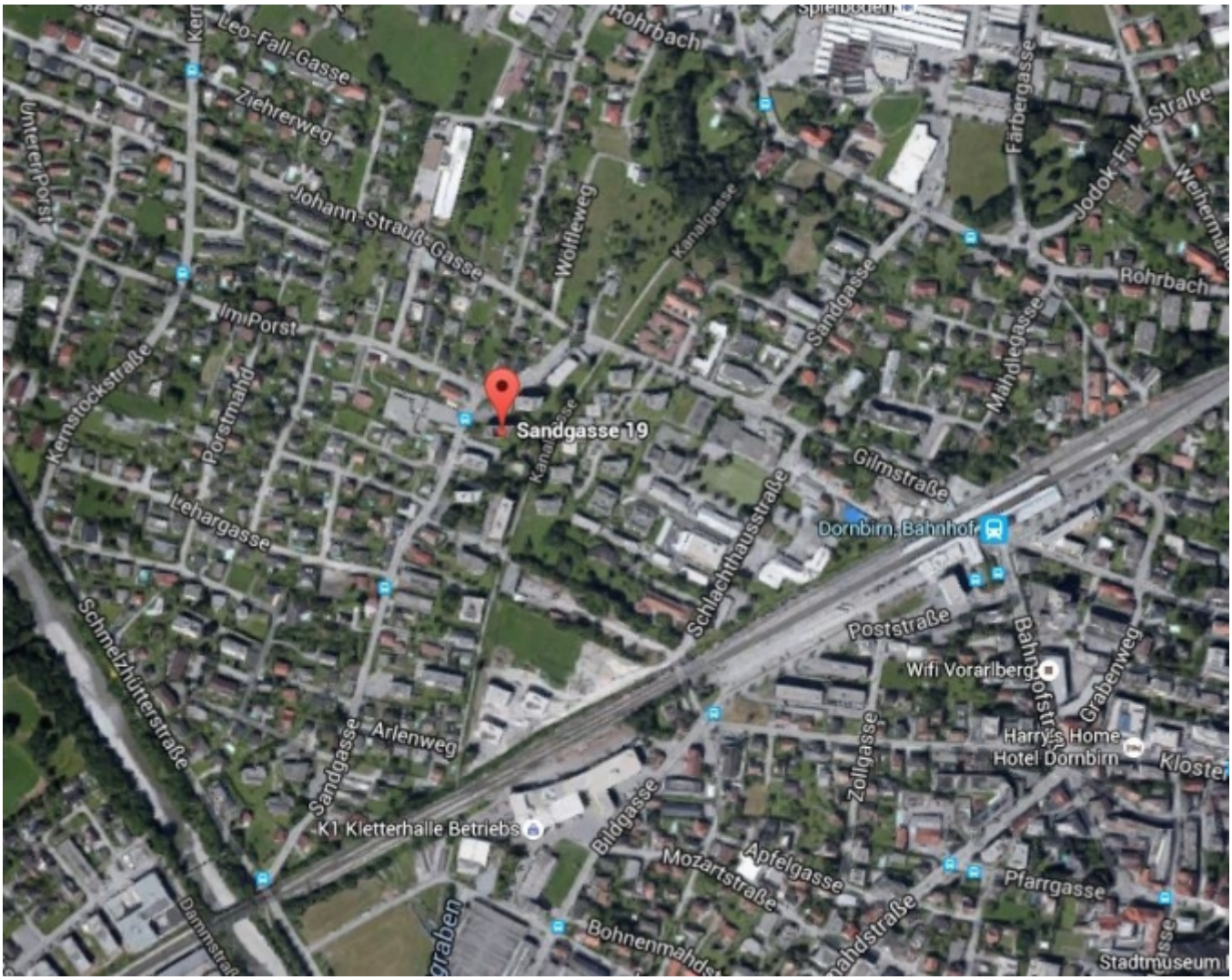
Lageplan

Widmungsplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Andreas Domig

DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 676 9683195

andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu