

## Penthouse - Wohnen über den Dächern Dornbirns mit 360° Ausblick



Objektnummer: 5681/619

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Langegasse 3
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	9,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 32,57 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	1.549.800,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenparkplätze € 28.000,- pro Stellplatz.

## Ihr Ansprechpartner



**Maximilian Kaufmann**

Rimo Dornbirn Immobilien GmbH  
Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG  
6850 Dornbirn

T +43 5572 53 53 6 26





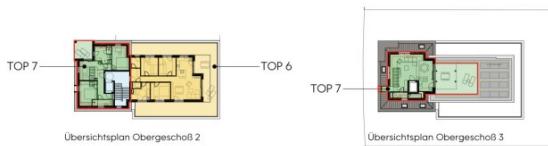




Obergeschoß 2



Obergeschoß 3



Übersichtsplan Obergeschoß 2

Übersichtsplan Obergeschoß 3



Kleinwohnanlage  
Langegasse 3  
Dornbirn

**LG3**

**Obergeschoß 2 / 3 TOP 07**  
Maisonetts  
Grundrissvorschlag

Wohnfläche gesamt 130,65 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche >180 m<sup>2</sup>  
Balkon / Terrasse 58,30 m<sup>2</sup>

M 1:100  
0 0,5 1 2m



**revital**



Kleinwohnanlage  
Lange Gasse 3  
Dornbirn

**LG3**

**Übersicht Erdgeschoß**

- TOP 01
- TOP 02
- Erschließung
- Fahrräder

M 1:200  
0,5 1 2 4m



**revital**



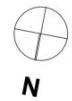
Kleinwohnanlage  
Langegasse 3  
Dornbirn

**LG3**

**Übersicht Obergeschoß 1**

- TOP 03
- TOP 04
- TOP 05
- Erschließung

M 1:200  
0,5 1 2 4m



**revital**



Kleinwohnanlage  
Lange Gasse 3  
Dornbirn

LG3

Übersicht Obergeschoß 2

- TOP 06
- TOP 07
- Erschließung

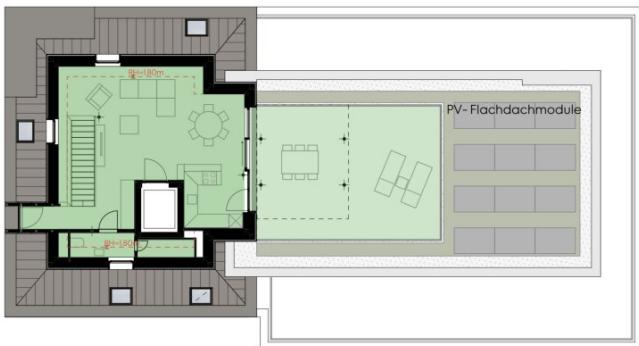
M 1:200  
0,5 1 2 4m



**revital**

LANGEGASSE

**TOP 07**  
**131,51 m<sup>2</sup>**



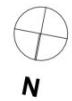
Kleinwohnanlage  
Langegasse 3  
Dornbirn

**LG3**

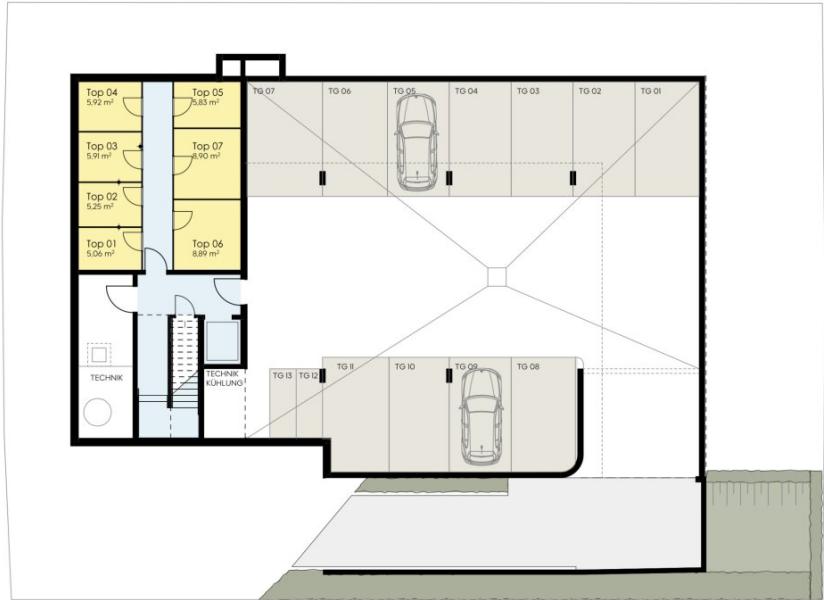
**Übersicht Obergeschoß 3**

■ TOP 07  
■ Erschließung

M 1:200  
0,5 1 2 4m



**revital**



Kleinwohnanlage  
Lange Gasse 3  
Dornbirn

**LG3**

**Übersicht Untergeschoß**

- [Yellow square] Kellerabteile
- [Grey square] Stellplätze
- [Light blue square] Erschließung

M 1:200  
0.5 1 2 4m



**revital**

# **Objektbeschreibung**

Stellen Sie sich vor, Sie trinken Ihren Kaffee gemütlich auf dem Balkon - die Vögel zwitschern und die Morgensonnen scheint Ihnen wärmend ins Gesicht. Oder Sie lassen am Abend den Blick von Ihrer sonnigen Terrasse ins Grüne oder über die Dächer Dornbirns schweifen. Genau dieses Gefühl von „dahoam“ entsteht in der Langegasse 3 in dieser ruhigen, grünen Wohnlage.

## **Wohnen zwischen dem traditionsreichen Oberdorf und dem pulsierenden Marktplatz**

Nur 7 Minuten zu Fuß vom Dornbirner Marktplatz entfernt entsteht diese exklusive Kleinwohnanlage mit nur 7 stilvollen Wohnungen – ein Ort, der moderne Architektur und höchste Wohnqualität vereint.

## **Ein Zuhause nach Ihren Vorstellungen**

Noch haben Sie die einmalige Möglichkeit, Ihre Wohnung individuell mitzugestalten. Ob "hoamelige" 60 m<sup>2</sup>, gemütliche 85 m<sup>2</sup> oder großzügige 130 m<sup>2</sup> – wählen Sie die Größe, die zu Ihrem Lebensstil passt.

## **Mehr als nur vier Wände**

Dieses Projekt überzeugt nicht nur durch Lage und Architektur – es vermittelt ein Lebensgefühl. Die ruhige Umgebung, verbunden mit der Nähe zur Stadt, schafft ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen.

## **Ihre Vorteile auf einen Blick:**

- Zeitlose, moderne Architektur und energieeffiziente Bauweise
- Individuell anpassbare Grundrisse
- Hochwertige Ausstattung für höchste Ansprüche
- Idyllische Grünlage mit sehr guter Infrastruktur

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Projekt vorzustellen. Vereinbaren Sie jetzt ein persönliches Gespräch und lassen Sie uns gemeinsam Ihr neues Zuhause gestalten.

**Baubeginn erfolgt - Bezugsfertig Ende 2026.**

In einer sehr ruhigen und zugleich zentralen Lage entsteht eine exklusive Kleinwohnanlage mit nur 7 Eigentumswohnungen, die keine Wünsche offen lässt. Neben der idyllischen Umgebung überzeugt das Projekt mit moderner Architektur und hochwertiger Ausstattung. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar und in nur 7 Minuten spazieren Sie zum Marktplatz.

Das zweigeschossige Penthouse mit 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche lässt sich nach Ihren Wünschen ausbauen. Sie gelangen komfortabel mit dem Lift direkt in Ihre Wohnung. Im Dachgeschoss eröffnet sich Ihnen im Wohn-/Essbereich ein fantastisches Panorama auf Dornbirn, den Karren und den Dornbirner First. Mit über 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche bilden dieser Raum und die teilweise überdachten Dachterrasse mit 47 m<sup>2</sup> das Herzstück der Wohnung und lassen keine Wünsche offen. Im unteren Geschoss befinden sich Ihre privaten Schlafräume, Badezimmer/WC und ein kleiner überdachter Balkon mit 12 m<sup>2</sup>.

Dank Massivbauweise, optimierten Schallschutzmaßnahmen und dreifach verglasten Fenstern wohnen Sie besonders ruhig. Die Fußbodenheizung sorgt vor allem an kühleren Tagen für wohlige Wärme und lässt sich pro Raum individuell einstellen. Der hochwertige Parkettboden, moderne Fliesen im Badezimmer/WC sowie eine Duschverglasung in Echtglas, eine Schiebetüre vom Wohnbereich zur Terrasse und ein "Mehr" an Schaltern und Steckdosen sind Teil unserer Ausstattung.

Ihnen stehen überbreite Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung sowie separate Abstellflächen für Fahrräder und nicht einsehbare private Kellerabteile. Beim Thema Nachhaltigkeit punktet dieses Projekt durch eine umweltfreundliche Nahwärmeverversorgung und hauseigene PV-Anlage. Ihr E-Bike und E-Auto laden Sie bequem in Ihrem neuen zu Hause.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <375m

Apotheke <425m

Krankenhaus <1.125m

Klinik <9.825m

**Kinder & Schulen**

Schule <100m

Kindergarten <250m

Universität <900m

Höhere Schule <9.125m

**Nahversorgung**

Supermarkt <375m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <650m

**Sonstige**

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <875m

Polizei <350m

**Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <3.025m

Bahnhof <875m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap