

**Penthouse - Wohnen über den Dächern Dornbirns mit 360°  
Ausblick - Baustart erfolgt**



**Objektnummer: 5681/712**

**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:	131,00 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
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  
H +43 664 2535 458



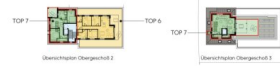






Kleinwohnanlage  
Lengengasse 3  
Dornbirn  
**LG3**

**Obergeschoß 2 / 3 TOP 07**  
Maisonette  
Grundrissvorschlag  
Wohnfläche gesamt 130,65 m²  
Wohnfläche > 180 m² 104,94 m²  
Balkon / Terrasse 58,30 m²





Kleinwohnanlage  
Langegasse 3  
Dornbirn

LG3

Übersicht Erdgeschoß

- TOP 01
- TOP 02
- Erschließung
- Fahrräder

M 1:200  
0 0,5 1 2 4m





Kleinwohnanlage  
Langegasse 3  
Dornbirn

LG3

Übersicht Obergeschoß I

- TOP 03
- TOP 04
- TOP 05
- Erschließung

M 1:200  
0 0,5 1 2 4m





Kleinwohnanlage  
Lange gasse 3  
Dornbirn

LG3

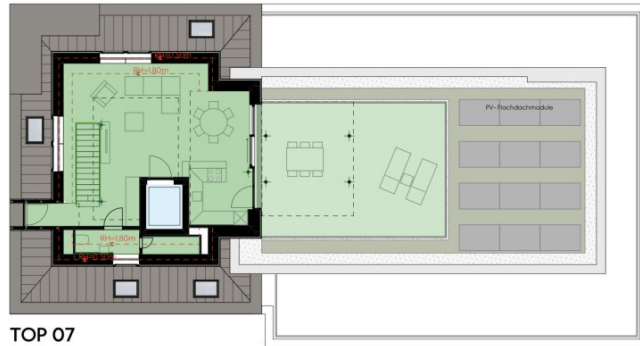
Übersicht Obergeschoß 2

- TOP 06
- TOP 07
- Erschließung

M 1:200  
0 0,5 1 2 4m



LANGEGASSE



TOP 07  
130,65 m<sup>2</sup>



Kleinwohnanlage  
Langegasse 3  
Dornbirn

LG3

Übersicht Obergeschoß 3

-  TOP 07
-  Erschließung

M 1:200

0 0,5 1 2 4m



**revital**



Kleinwohnanlage  
Langegasse 3  
Dornbirn

LG3

Übersicht Untergeschoß

- Kellerabteile
- Stellplätze
- Erschließung

M 1:200  
0 0.5 1 2 4m



## Objektbeschreibung

**Baubeginn erfolgt - Bezugfertig Ende 2026 | Nutzen Sie die Gelegenheit und sparen Sie bis zu € 23.000 Nebenkosten.**

Bis zum 30.06.2026 entfällt die Grundbuchs- und Pfandeintragungsgebühr. Das sind 2,3 % des Kaufpreises - je nach Wohnung bis zu € 23.000.

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

Stellen Sie sich vor, Sie trinken Ihren Kaffee gemütlich auf der Terrasse – die Vögel zwitschern und die Morgensonne scheint Ihnen wärmend ins Gesicht. Oder Sie lassen am Abend den Blick von Ihrer sonnigen Terrasse ins Grüne schweifen. Genau dieses Gefühl von „dahoam“ entsteht in der Langegasse 3 in dieser ruhigen, grünen Wohnanlage.

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

### **Mehr als nur vier Wände**

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 Nahwärmeversorgung und hauseigene PV-Anlage. Ihr E-Bike und E-Auto laden Sie bequem in Ihrem neuen zu Hause.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

## **Ein Zuhause nach Ihren Vorstellungen**

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>.

**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 <1.600m

### **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