

**Ideal für Singles, Paare und Kleinfamilien:  
3-Zimmer-Terrassenwohnung - Baustart erfolgt**



**Objektnummer: 5681/617**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Langegasse 3                     |
| Art:                          | Wohnung - Terrassenwohnung       |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6850 Dornbirn                    |
| Baujahr:                      | 2026                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 84,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Keller:                       | 6,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 32,57 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72                           |
| Kaufpreis:                    | 699.300,00 €                     |
| 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







Kleinwohnanlage  
Lange-gasse 3  
Dornbirn

LG3

Obergeschoß 1 TOP 04  
3-Zimmerwohnung  
Grundrissvorschlag

Wohnfläche 83,63 m²  
Terrasse inkl. Box 22,93 m²

M 1:100

0 0.5 1 2m

dk...Dreh-Kipp-Flügel  
d...Drehflügel  
hbs...Hebe-Schiebefläche  
fix...Fixverglasung  
FPH...Brüstungshöhe



revital



Kleinwohnanlage  
Langeasse 3  
Dornbirn

LG3

#### Übersicht Erdgeschoß

- TOP 01
- TOP 02
- Erschließung
- Fahrräder

M 1:200  
0.5 1 2 4m



**revital**



Kleinwohnanlage  
Langeasse 3  
Dornbirn

LG3

Übersicht Obergeschoß I

- TOP 03
- TOP 04
- TOP 05
- Erschließung

M 1:200  
0 0.5 1 2 4m



**revital**



Kleinwohnanlage  
Langeasse 3  
Dornbirn

LG3

#### Übersicht Untergeschoß

- Kellerabteile
- Stellplätze
- Erschließung

M 1:200

0.5 1 2 4m



**revital**

# Objektbeschreibung

**Baubeginn erfolgt - Bezugsfertig Ende 2026**

## **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 Langedasse 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.

## **Ein Zuhause nach Ihren Vorstellungen**

Diese großzügige 3-Zimmer-Terrassenwohnung eignet sich ideal für Singles, Paare und Kleinfamilien. Die beiden geräumigen Zimmer können Sie als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer und/oder Gästezimmer nutzen. Das Badezimmer verfügt über einen Doppelwaschtisch und eine begehbare Dusche, das WC ist separat. Eine moderne Küche mit einer Kücheninsel und jeder Menge Staufläche sowie einer angrenzenden Speis lässt alle Hobbykoch-Herzen höher schlagen. Der Wohn-/Essbereich kann durch eine praktische Schiebetüre abgetrennt werden. Die Terrassenbox sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung. Genießen Sie die warme Abendsonne auf Ihrer überdachten Terrasse mit einem schönen Blick ins Grüne.

**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