

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



**Objektnummer: 5681/714**

**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 m<sup>2</sup>  
Terrasse inkl. Box 22,93 m<sup>2</sup>

M 1:100

0 0,5 1 2m

dk...Dreh-Kipp-Flügel  
d...Drehflügel  
hbs...Hebe-Schiebetüre  
fix...Fixverglasung  
FFH...Brüstungshöhe



**revital**



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

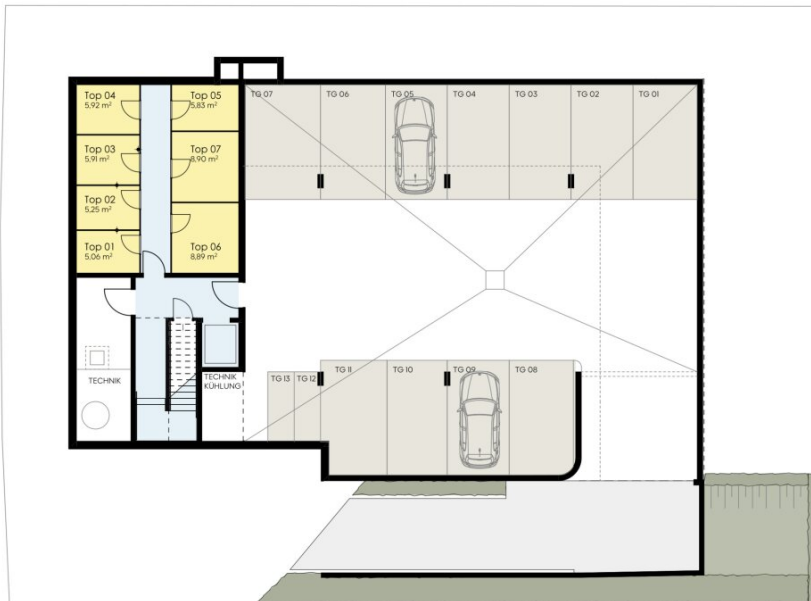
LG3

Übersicht Obergeschoß I

- TOP 03
- TOP 04
- TOP 05
- Erschließung

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





Kleinwohnanlage  
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**

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