



4-Zimmer-Maisonette in Dornbirn direkt vom Eigentümer

Familienfreundliche Ruhe-Oase in Stadtnähe



m² 85 m²



4-Zimmer



2 Stockwerke



20m² Terrasse



1 Carportparkplatz inkl.





Beschreibung Ihres neuen Zuhauses

Diese 4-Zimmer-Maisonette ist mehr als nur eine Wohnung – sie ist ein Ort, an dem man sich wohlfühlen und aufatmen kann. Ein Zuhause, das Wärme ausstrahlt, Geborgenheit bietet und gleichzeitig viel Raum für Familienleben und persönliche Entfaltung schafft. Eingebettet in eine ruhige Sackgasse, umgeben von Grünflächen und mit einem unvergleichlichen Blick auf die Karrenseilbahn und den Breitenberg, entsteht hier ein Lebensgefühl, das man nur selten findet.

Auf zwei lichtdurchfluteten Wohnebenen entfalten sich ca. 86 m² Wohnfläche, die durch ihre offene Gestaltung ein harmonisches und freundliches Wohnklima schaffen. Dank der Südausrichtung begleitet Sie die Sonne selbst in den Wintermonaten durch den Tag und sorgt in den Wohn- und Schlafräumen für eine warme, einladende Atmosphäre. Die große 20-m²-Terrasse wird schnell zum Lieblingsplatz für ein Frühstück im Morgenlicht, ein Kaffee in der Mittagssonne oder ein Grillabend mit Blick auf die Berge.





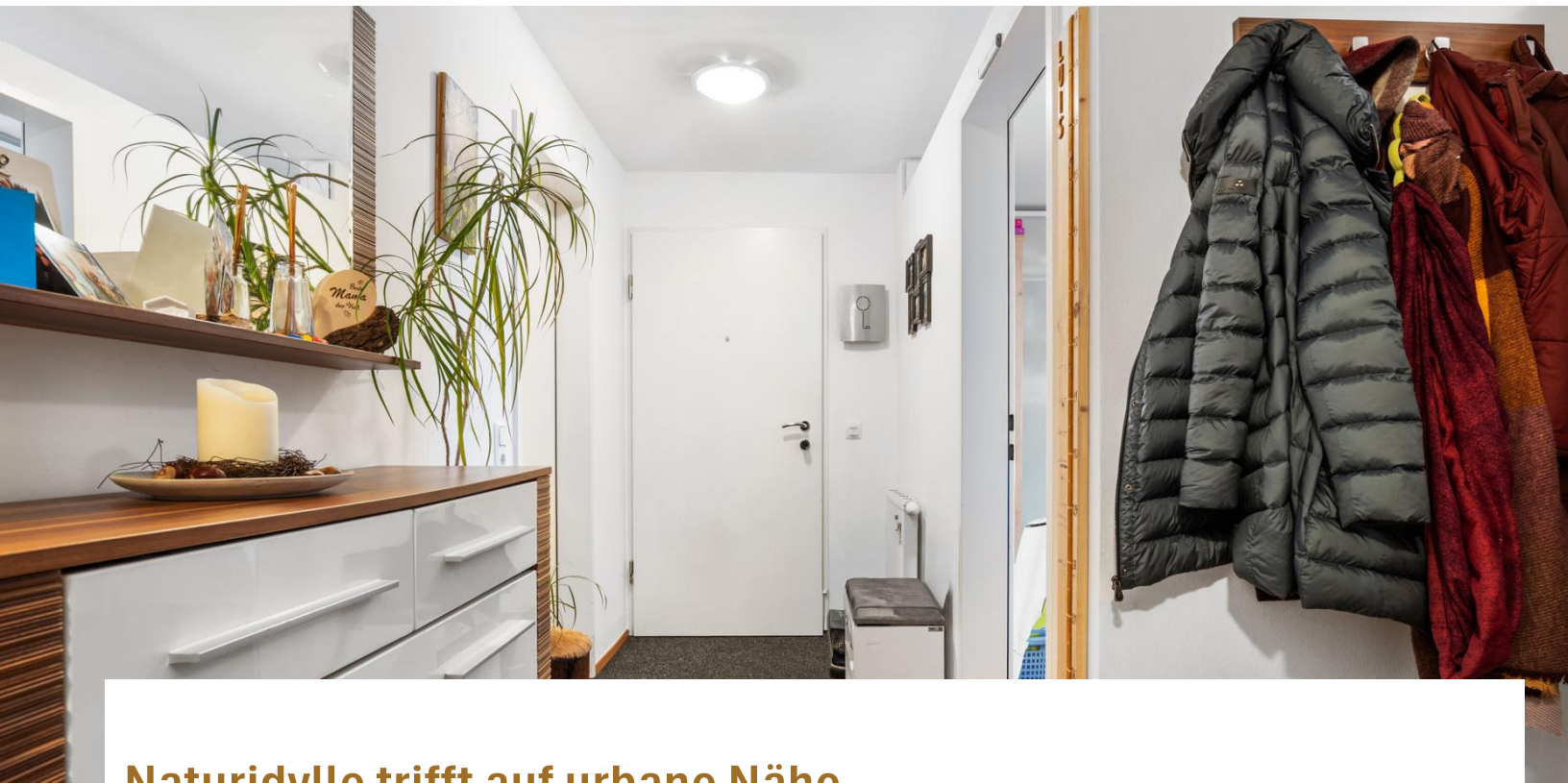
Ausstattung für Wohlfühlmomente

Eines der herausragendsten Ausstattungsmerkmale ist unbestritten die Aussicht auf die Dornbirner und Schweizer Berglandschaft.

Ein besonderes Highlight ist zudem die durchdachte Raumaufteilung: Während sich die Schlafräumlichkeiten im kühleren unteren Geschoss befinden, bietet der Wohn- und Essbereich im oberen Geschoss eine warme und geborgene Atmosphäre. Alle Räume – mit Ausnahme der Sanitärräume – werden durch einen hochwertigen Echtholz-Nussparkett abgerundet.

Auch in puncto Funktionalität kann dieser Lebensraum überzeugen: Die Küche wurde vor ca. fünf Jahren mit neuen Soft-Close-Beschlägen ausgestattet. Der hochwertige Backofen mit Pyrolysefunktion sowie das Induktionskochfeld der Firma Miele wurden erst vor zwei Jahren erneuert.





Naturidylle trifft auf urbane Nähe

Sie lieben es, morgens die Ruhe zu genießen und den Vögeln zuzuhören, möchten aber dennoch nicht auf eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung verzichten? Auch das bietet Ihnen Ihr neues Zuhause.

Ob lokale Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Banken sowie Schulen und Kindergärten – all diese wichtigen Einrichtungen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Bushaltestelle, Dirketverb. i.d. Stadt	1 min
Spiell- und Sportplatz Staufenberg	3 min
VS und Kindergarten Wallenmahd	5 min
Hofer Wallenmahd	10 min
Eurospar Rose	13 min
Apotheke im Hatlerdorf	15 min



Eckdaten & Highlights

Adresse:	Badgasse 69, Top 6
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	ca. 85m²
Zimmer:	4-Zimmer
Etagen:	1. OG und 2.OG
Aufteilung OG 1:	Eingang / Flur / Garderobe: 8,8m ² Zimmer 1: 11,10m ² Zimmer 2: 7,9m ² Elternschlafzimmer: 12,10m ² Bad: 6,15m ² WC: 1,25m ²
Aufteilung OG 2:	Küche/Essen/Wohnen: 34m ² Terrasse: 20m ²
Stellplatz:	Carport (im Preis inkl.)
Kellerabteil:	10,5 m²
Allgemeine Stellfläche:	20 m ²
Terrasse:	20m²
Heizung:	Fernwärme (neu)
HWB:	44 kWh/m ² a (Klasse B) fGEE 0,91 kWh/m ² a (Klasse B)
Betriebskosten:	€ 348, - inkl. Rep. Fonds
Kaufpreis:	€ 465.000, - provisionsfrei!
Nebenkosten:	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbuchseintragung (Befreiung gemäß GGG Richtlinie §25a bis 01.07.2026 möglich) Vertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten
Bezugsfertig:	ab Frühsommer 2026
Kontakt:	Familie Türtscher unter +43 (0) 650 / 240 9669



Zimmer 1



Zimmer 2



Elternzimmer



Bad / WC



Aufgang / OG 2



Koch- Essbereich



Wohnbereich



Terrasse



Aussicht & Umgebung



Aussicht & Umgebung



Grundriss

