

EIGENTUMS-
WOHNUNGEN IN
RUHIGER GRÜNLAGE
IN 7 MINUTEN
FUSSLÄUFIG AM
MARKTPLATZ

LG3 LANGEGASSE 3 | DORNBIRN

revital

Langegasse 3 – Wohnen in ruhiger Grünlage zwischen Oberdorf und Innenstadt – In 7 Minuten zu Fuß am Marktplatz

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, die höchsten Wohnkomfort bieten.

WOHNEN IN RUHIGER GRÜNLAGE ZWISCHEN OBERDORF UND INNEN- STADT

Genießen Sie entspannte Momente auf Ihrer Terrasse oder in Ihrem Privatgarten, umgeben von frischer Luft, viel Grün und ohne Verkehrslärm. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – von ausgedehnten Spaziergängen bis hin zu Radtouren, die direkt vor Ihrer Haustüre beginnen.

ATTRAKTIVE LAGE MIT IDEALER INFRASTRUKTUR

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. In nur 7 Minuten spazieren Sie zum Marktplatz, wo Sie Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Banken, Ärzte, Apotheke, Friseursalons und die Pfarrkirche finden. Zahlreiche Restaurants und Cafés sowie Modegeschäfte und Boutiquen laden zum Verweilen ein. Spielgruppe, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

Mit dem Auto gelangen Sie schnell in den Bregenzerwald, an den Bodensee oder auch nach Deutschland und in die Schweiz. Die Autobahnanschlüsse Dornbirn-West und Dornbirn-Nord sind nur wenige Minuten entfernt. Die Stadtbus-Haltestelle liegt direkt um die Ecke, während die Landbus-Haltestellen mit Verbindungen in Richtung Bödele, Bregenz und Hohenems ebenfalls in Gehweite sind.

www.dornbirn.at



„Überzeugt bin ich von der Lage: Viel Grün, ohne Verkehrslärm und dennoch in wenigen Minuten zu Fuß am Marktplatz. In Kombination mit der außergewöhnlichen Architektur die Chance auf ein besonderes neues Zuhause.“

Wolfgang Hefel
Projektleitung





L190

Marktplatz

Marktplatz

Rathaus

Kulturhaus Dornbirn

Spielplatz

Park

In 7 Minuten am Marktplatz

Langegasse 3

4









Langegasse 3 – Ihr neues Zuhause

Willkommen in der exklusiven Kleinwohnanlage mit nur 7 Eigentumswohnungen und besonderer Architektur.

Alle Wohnungen sind Eckwohnungen mit großzügigen, westlich ausgerichteten Terrassen. Im Erdgeschoss genießen Sie die Vorteile eines Privatgartens und in den oberen Etagen wartet ein beeindruckender Ausblick auf Sie. Jede Wohnung wird barrierefrei gestaltet und zeichnet sich durch eine überdurchschnittliche Raumhöhe aus.

Bereits bei der Planung wurde größter Wert auf Flexibilität gelegt, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Daher haben Sie zu Beginn der Vermarktung die einzigartige Möglichkeit, die Wohnungsgröße an Ihre Wünsche anzupassen. Zur Auswahl stehen Flächen zwischen 66 m² und 170 m² Wohnfläche.



„Das Grundstück in einer der Toplagen von Dornbirn erfordert eine sehr klare bauliche Lösung, welche sich an der Bautypologie der örtlichen historischen Villen orientiert.“

DI Britta Wohlgenannt
Architektin



Mag. Gerhard Aicher
Architekt

Gartenwohnungen im Erdgeschoss

- 83 m² Wohnfläche, 23 m² Terrasse und 45 m² Privatgarten
- 100 m² Wohnfläche, 70 m² Terrasse und 110 m² Privatgarten

Variante im Erdgeschoss

- 183 m² Wohnfläche, 93 m² Terrasse und 155 m² Privatgarten

In den Obergeschossen

- 66 m² Wohnfläche und 12 m² Terrasse
- 84 m² Wohnfläche und 23 m² Terrasse
- 95 m² Wohnfläche und 110 m² Terrasse
- 100 m² Wohnfläche und 23 m² Terrasse
- 131 m² Wohnfläche und 58 m² Terrasse

Varianten in den Obergeschossen

- 80 m² Wohnfläche und 12 m² Terrasse
- 168 m² Wohnfläche und 35 m² Terrasse
- 170 m² Wohnfläche und 46 m² Terrasse



Eine Kleinwohnanlage, die überzeugt.

NACHHALTIGES ENERGIEKONZEPT

- Umweltfreundliche Nahwärme und hauseigene Photovoltaikanlage
- E-Mobilität mit Ladestationen für Autos, Mopeds und Fahrräder
- Intelligentes Lastmanagement zur effizienten Energienutzung
- Energiekennzahlen: HWB 33 kWh/m³a | fGEE 0,72

KOMFORT UND INFRASTRUKTUR

- Personenlift und barrierefreie Zugänge zu allen Wohnungen
- Überbreite Tiefgaragenstellplätze
- Separate Abstellfläche für Fahrräder
- Nicht einsehbare Kellerabteile

GEPFLEGTE ALLGEMEINBEREICHE

- Attraktiv gestalteter Vorplatz
- Regelmäßige Reinigung und Pflege aller Gemeinschaftsflächen



HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

- Ruhiges Wohnen dank Massivbauweise und optimierter Schallschutzmaßnahmen
- Fußbodenheizung mit individueller Temperaturregelung je Raum
- Moderne Elektroinstallationen mit einem Mehr an Schaltern und Steckdosen
- Hochwertiger Parkettboden
- Moderne Fliesen im Badezimmer und WC
- Gehobene Badausstattung mit großzügiger Dusche
- Duschverglasung in Echtglas
- Separates Gäste-WC
- Dreifach verglaste Fenster mit elektrisch bedienbaren Außenjalousien
- Schiebetüre vom Wohnbereich zur Terrasse
- Überdachte Terrassen mit praktischer Abstellbox





ERDGESCHOSS

- TOP 01
- TOP 02
- Erschließung
- Fahrräder



1. OBERGESCHOSS

- TOP 03
- TOP 04
- TOP 05
- Erschließung

LANGEGASSE

TOP 05
66,43 m²



TOP 03
100,33 m²

TOP 04
83,63 m²

VARIANTEN AM BEISPIEL DES 1. OBERGESCHOSSES FÜR DIE FLEXIBLE AUFTEILUNG DER WOHNUNGEN



2. OBERGESCHOSS

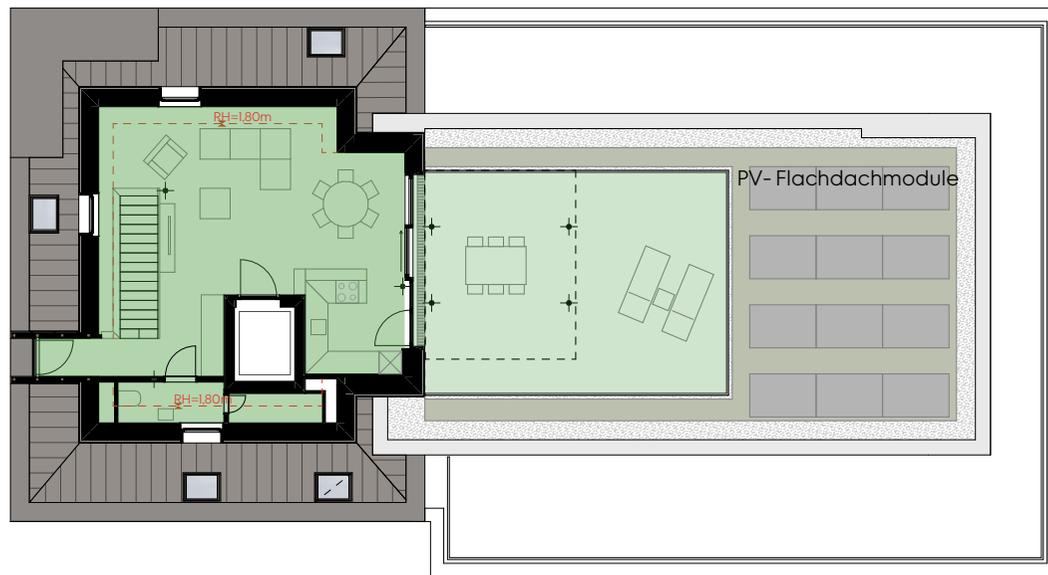
- TOP 06
- TOP 07
- Erschließung



3. OBERGESCHOSS

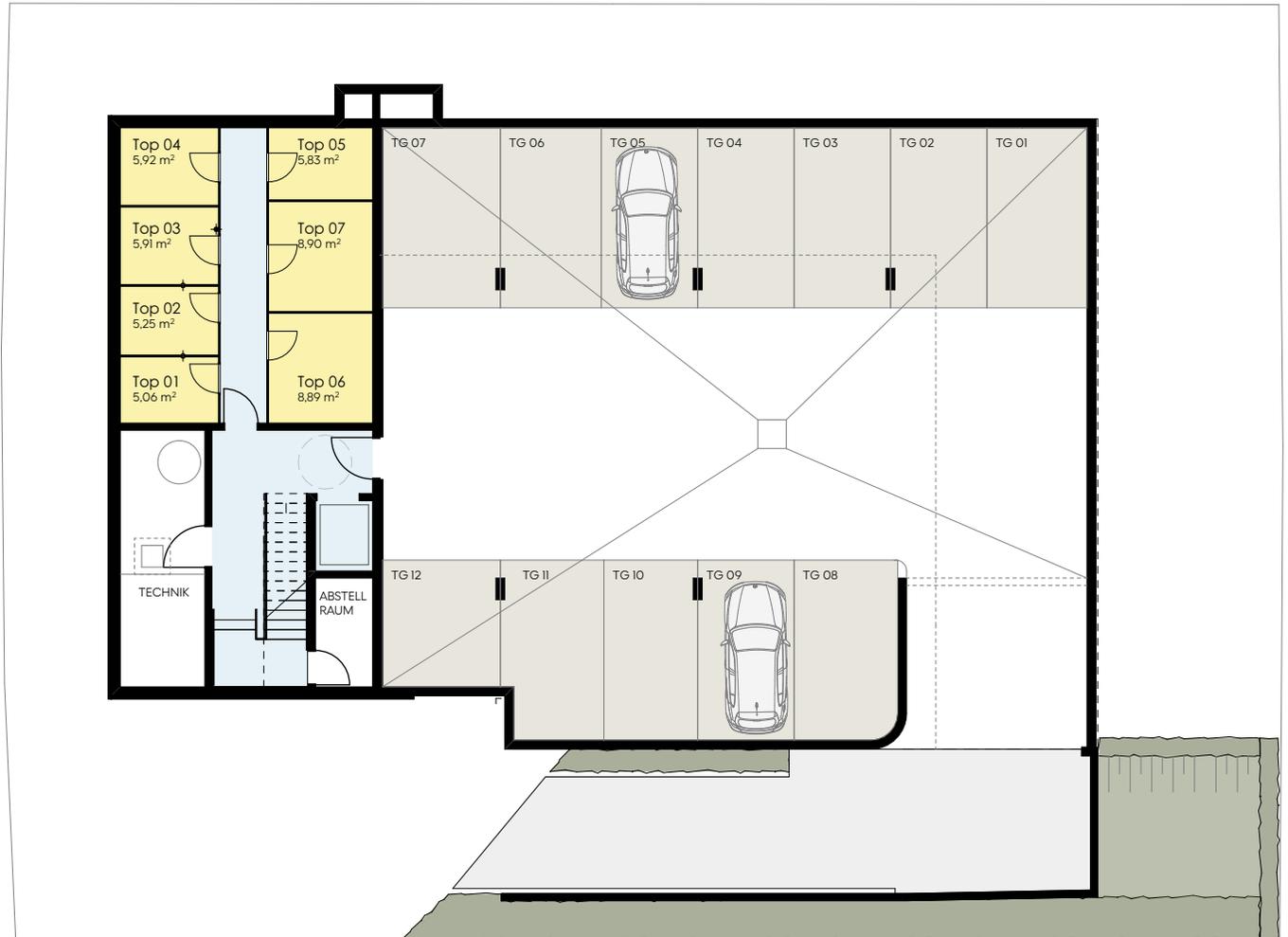
- TOP 07
- Erschließung

TOP 07
131,51 m²



UNTERGESCHOSS

- Kellerabteile
- Stellplätze
- Erschließung







Rundum gut betreut

Wir sind Ihr Ansprechpartner für alle Fragen und Anliegen rund um Ihre Wohnung. Gemeinsam finden wir bestimmt die passende Wohnung für Sie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

KONTAKT

Maximilian Kaufmann, MA

M 0664 25 35 458

T 05572 53 53 6-26

maximilian.kaufmann@revital.at



„Die Wahl des richtigen Wohnortes und der passenden Wohnung ist eine bedeutende Entscheidung. Ich unterstütze Sie bestmöglich, Ihr neues Zuhause zu finden.“

Maximilian Kaufmann, MA

Verkauf

LG3



Standort



Übersicht
Eigentumswohnungen

revital

Revital Immobilien GmbH
Lustenauerstraße 56, mono
6850 Dornbirn

T 05572 53 53 6-0
office@revital.at
revital.at