

***Tolle WG-Wohnung  
mitten in der Stadt,  
Nähe zur FH Vorarlberg,  
mit herrlichem Ausblick***

Realschulstraße 6, Top 4, 6850 Dornbirn



**Eckdaten zum Haus:**

Straße:	Realschulstraße
Hausnummer:	6
PLZ:	6850
Ort:	Dornbirn
Baujahr:	1962 (generalsaniert)
Heizungsart:	Gas
Nutzung:	Wohn- und Bürogebäude
Einheit:	Top 4 – ganzer 4. Stock

---

**Aufteilung der Wohnung:**

5 Zimmer, 2 Badezimmer, Gäste WC, Abstellraum, Gang – 4 Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Wohn- und Küchenbereich

---

**Flächen:**

Wohnfläche:	143,65 m <sup>2</sup>
Keller:	7,70 m <sup>2</sup> (hohe Raumhöhe, viel Stauraum)

1 PKW-Parkplatz

Mitnutzung von Fahrradraum, Waschraum (zwei eigene Waschmaschinenanschlüsse auch in der Wohnung vorhanden) und Dachterrasse

---

**Besondere Merkmale:**

- Komplettes 4. Obergeschoss, Lift direkt in die Wohnung
  - 1 PKW-Abstellplatz mitten in der Stadt
  - Lichtdurchflutete Räume mit großzügigem Grundriss und 2,76 m Raumhöhe
  - Wohn-/Essküche mit Loft-Charme
  - Tischlerküche mit hochwertigen Geräten
  - Zwei Bäder, zusätzlich ein separates WC
  - teilmöbliert mit Einbaukästen, zwei Küchen und einem Schlafsofa
  - Großer Kellerraum mit hoher Raumhöhe und viel Stauraum
  - Gemeinschaftsdachterrasse mit 360 Grad Panoramablick auf die Berge und zum Bodensee – ideal zum Entspannen
-

## Wohnungsbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 4. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Bürogebäudes – mit exklusivem Zugang direkt über den Aufzug in die Wohnung. Hier erwartet Sie ein einzigartiges Raumgefühl auf großzügigen **143,65 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, verteilt auf **5 Zimmer, 2 Badezimmer, Gäste-WC, Abstellraum** und einem Gangbereich.

Die Wohnung begeistert mit ihrem **durchdachten Grundriss**, einer **Raumhöhe von 2,76 m**, und **lichtdurchfluteten Wohnräumen**, die für ein modernes und zugleich behagliches Wohnambiente sorgen.

**Zwei separate Badezimmer**, davon eines mit Badewanne.

Zur Wohnung gehört ein **großzügiger Kellerraum**. Außerdem stehen **ein privater Abstellplatz**, ein **gemeinschaftlicher Fahrradraum, Waschraum** sowie eine **große Dachterrasse mit 360-Grad-Panoramablick** zur Mitnutzung zur Verfügung – ein besonderer Ort zum Entspannen oder für gesellige Stunden mit Blick weit über die Dächer Dornbirns.

---

## Kostenübersicht

- **Miete:** € 1.608,- / Monat
- **PKW-Abstellplatz:** € 68,- / Monat
- **Betriebskosten inkl. Heizung:** € 421,- / Monat
- **Gesamt:** € 2.097,- / Monat

**Kaution:** 3 Monatsmieten (in bar oder als Bankgarantie)

---

## Zusätzliche Hinweise

- Keine Haustiere erwünscht

**Energieausweis:** Auf Anfrage erhältlich (Heizwärmebedarf/HWB-Wert: B)

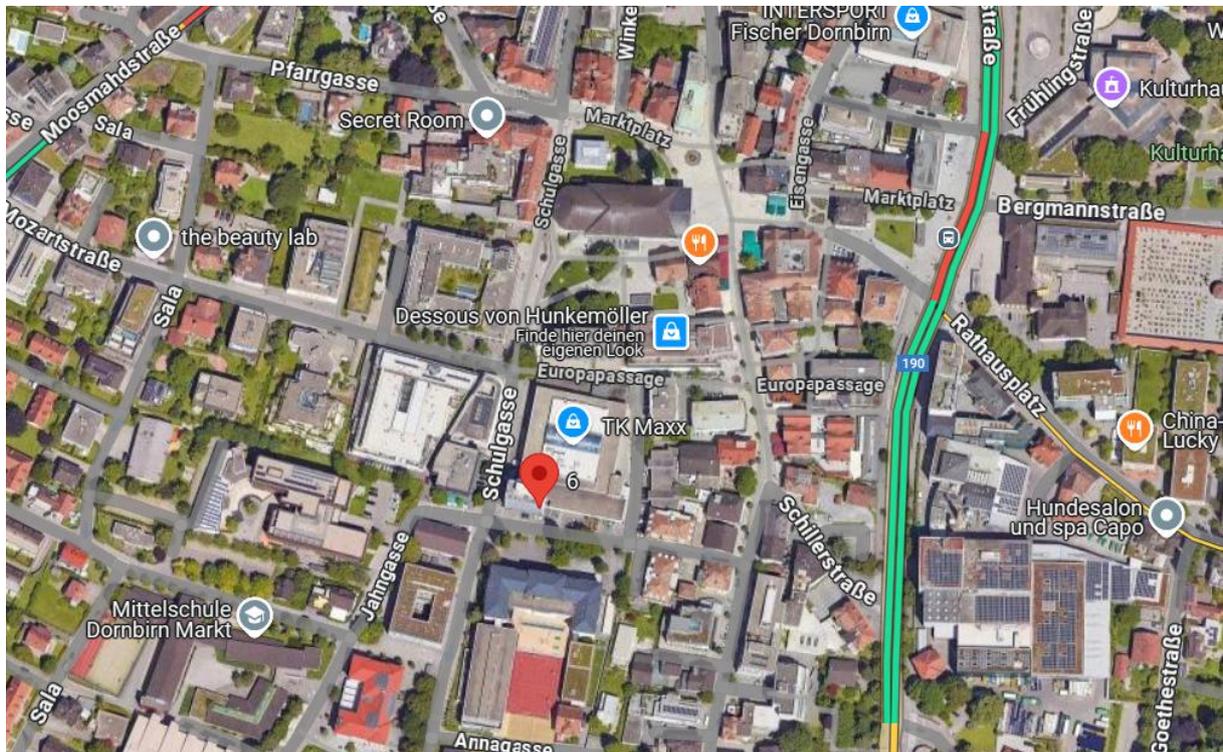
**Verfügbar ab:** 01. September oder 15. September 2025

## Lage:

Diese exklusive Stadtwohnung befindet sich in absoluter Bestlage – mitten im pulsierenden Zentrum von Dornbirn. **In 3 Minuten ist die Fachhochschule Vorarlberg mit dem Fahrrad zu erreichen bzw. in ca. 10 Minuten zu Fuß.** Die Realschulstraße gilt als ruhige und dennoch zentrale Wohnstraße mit urbanem Flair. Nur wenige Schritte entfernt erwarten Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés, Restaurants, Apotheken und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, was diese Wohnung nicht nur für Paare und Familien, sondern auch für Berufstätige mit Homeoffice oder Geschäftsreisende besonders attraktiv macht. Der nahegelegene Stadtpark sowie verschiedene Freizeitmöglichkeiten bieten einen perfekten Ausgleich zum urbanen Leben.

Die Kombination aus zentraler Lage und gleichzeitig hoher Wohnqualität macht dieses Objekt zu einem echten Juwel in Dornbirn.



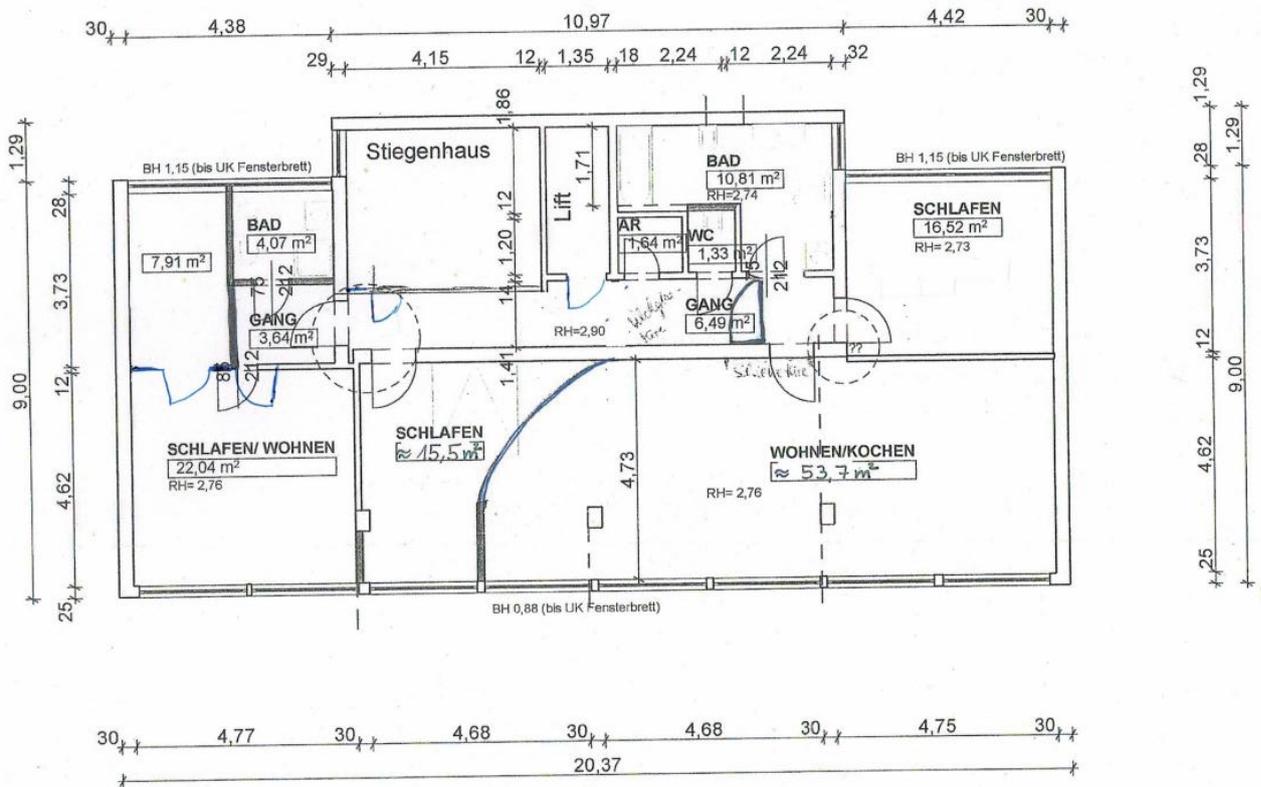
Fotos der Wohnung:







**Grundriss:**



360° Panoramablick über Dornbirn – Traumhafter Blick vom Staufen bis zum Bodensee:



**Parkplatz direkt vor dem Haus mitten in der Stadt:**



**Kontakt:**

Familie Fuchs

Mail: [info@csfm.at](mailto:info@csfm.at)

Tel. 0664 1669016