



zur Anzeige

Wunderbare 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Dornbirn zu vermieten!



Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Carina Scheiber
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser wunderbaren 3-Zimmerwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 61,25 m² in Dornbirn!

Diese Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung, die ein angenehmes Wohnambiente garantiert. Auf einer Gesamtwohnfläche verteilen sich ein einladender Gang, eine großzügige Küche, die nahtlos in den Ess- und Wohnbereich übergeht und direkten Zugang zum 12,60 m² großen Balkon bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und den Blick ins Grüne schweifen lassen. Zwei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz für ein Schlafzimmer und ein Arbeits- oder Kinderzimmer, perfekt geeignet für Paare oder kleine Familien. Ein modern ausgestattetes Bad mit WC rundet das Raumangebot ab. Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil, und Ihr Fahrzeug findet Platz in der Tiefgarage. Überzeugen Sie sich von diesem tollen Wohnambiente mit optimaler Infrastruktur!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöner Balkon mit einer Größe von 12,60 m²
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 839,55 Mietzins Wohnung

EUR 221,85 Betriebskosten Wohnung

EUR 47,12 Heizkosten Wohnung

EUR 96,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 15,48 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.220,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Der Rautenweg in Dornbirn bietet ideale Voraussetzungen für Paare und kleine Familien, die eine perfekte Balance zwischen städtischem Flair und naturnahem Wohnen suchen. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Sportgymnasium und die HTL Dornbirn, was die Bildungsmöglichkeiten für Kinder hervorragend macht. Für den täglichen Bedarf sind der Interspar und der Metro Supermarkt schnell erreichbar. Zusätzlich lädt der nahegelegene Messepark, der nur wenige Gehminuten entfernt ist, zu tollen Einkaufsmöglichkeiten ein. Die Höchsterstraße mit ihrem Spielplatz bietet zudem viel Raum für Freizeitaktivitäten im Freien. Dieses Umfeld macht den Rautenweg zu einem attraktiven Wohnort für junge Familien und Paare, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler,

sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte

zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m
Apotheke <275m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <9.400m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <375m
Universität <2.225m
Höhere Schule <6.550m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <300m

Sonstige

Bank <325m
Geldautomat <900m
Post <350m
Polizei <1.050m

Verkehr

Bus <200m
Autobahnanschluss <600m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Rautenweg 11		
Anzeigen ID	253682	Zimmer	3
Wohnfläche	61 m ²	Baujahr	2009
Etage	1	Objektyp	Allgemein
Objektart	Wohnung	Balkon	Vorhanden
Badezimmer	1	Heizung	Gas
Terrasse	12,60 m ²	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Verfügbar ab	1. Oktober 2024	Klasse	
Heizwärmebedarf (HWB)	35 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.7 kwh/m ² a	Klasse	
Externe ID	justimmo_228845_5781/931530306-2	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Parkplatz:	(Tief-)Garage		Freiplatz (1)

Gesamtbelastung	€ 1.220
Netto-Kaltniete	€ 1.220
Kaution	€ 3.700
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie