

## Entzückende 2-Zimmer-Gartenwohnung in Dornbirn zu vermieten!



zur Anzeige



### 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 tollen 2-Zimmer-Gartenwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 50,47 m<sup>2</sup> in Dornbirn!**

Die Lage in Dornbirn ist ideal mit hervorragender Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig. Eine neue Küche rundet diese Immobilie ab.

Machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause und genießen Sie Lebensfreude in einer attraktiven Umgebung!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- kleine Terrasse mit Garten
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 4,60 m<sup>2</sup> genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 702,18 Mietzins Wohnung

EUR 138,88 Betriebskosten Wohnung

EUR 48,94 Heizkosten Wohnung

EUR 890,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Schillerstraße in Dornbirn bietet eine attraktive Wohnlage, ideal für Singles und Paare, die das urbane Leben schätzen. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich das Cinema-Dornbirn auf der St.-Martin-Straße, ein perfekter Ort für Filmbegeisterte. Einkaufsmöglichkeiten sind durch den nahegelegenen Eurospar an der Marktstraße gesichert, wo man alles für den täglichen Bedarf findet. Für Erholung und Freizeit sorgt das Dornbirn Stadtbad, nur eine kurze Gehdistanz entfernt. Diese zentrale Lage ermöglicht es, alle wichtigen Orte schnell und bequem zu erreichen, was die Schillerstraße zu einem begehrten Wohnort macht.

**Info: Bei dem Küchenfoto handelt es sich lediglich um ein Visualisierungsbild, welches leicht von der Realität abweichen kann. Diese wird Ende September eingebaut.**

**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 <225m

Apotheke <325m

Krankenhaus <475m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m  
Kindergarten <325m  
Universität <175m  
Höhere Schule <8.950m

### Nahversorgung

Supermarkt <275m  
Bäckerei <525m  
Einkaufszentrum <650m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <625m  
Polizei <200m

### Verkehr

Bus <275m  
Autobahnanschluss <2.925m  
Bahnhof <1.225m  
Flughafen <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Schillerstraße 28a

**Anzeigen ID** 253683

**Wohnfläche** 50 m<sup>2</sup>

**Etage** EG

**Objektart** Wohnung

**Badezimmer** 1

**Garten** 55,96 m<sup>2</sup>

**Heizung** Gas

**Heizwärmebedarf (HWB)** 107 kwh/m<sup>2</sup>a

**Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)** 1.49 kwh/m<sup>2</sup>a

**Externe ID** justimmo\_228845\_5781/931810015-1

**Zimmer** 2

**Baujahr** 1995

**Objekttyp** Gartenwohnung

**Terrasse** 7,52 m<sup>2</sup>

**Keller** 4,60 m<sup>2</sup>

**Verfügbar ab** sofort

**Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)** D

**Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)** C

---

**Gesamtbelastung** € 890

**Netto-Kaltmiete** € 890

**Kautions** € 2.700

**Provision** Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

**Erklärung Kosten** Kautions: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie