

## Hinreißende 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Dornbirn zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

### Ideal für Singles und Paare!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der Moosmahlstraße 54 in Dornbirn! Diese charmante 2-Zimmerwohnung bietet mit einer Wohnfläche von 56,39 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt. Ideal für Singles und Paare, die Wert auf Komfort und eine gute Infrastruktur legen. Die Wohnung ist praktisch aufgeteilt in einen einladenden Flur, eine Küche sowie ein großzügiges Ess-Wohnzimmer, das direkt auf den gemütlichen Balkon führt. Hier genießen Sie auf 4,83 m<sup>2</sup> entspannte Stunden im Freien. Die Anlage ist mit einem Aufzug ausgestattet, was den Alltag erleichtert. Eine ideale Wohnung für alle, die eine Kombination aus gemütlichem Wohnen und städtischem Flair suchen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Flur
- Küche
- Ess-Wohnzimmer
- schöner Balkon mit einer Größe von 4,83 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC

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

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 709,51 Mietzins Wohnung

EUR 178,24 Betriebskosten Wohnung

EUR 42,25 Heizkosten Wohnung

EUR 930,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Moosmahnstraße in Dornbirn bietet ideale Wohnmöglichkeiten für Singles und Paare, die das urbane Leben schätzen. Nur wenige Schritte entfernt liegt die Haltestelle Dornbirn Steggasse, die eine schnelle Anbindung an die Innenstadt ermöglicht. Für den täglichen Bedarf befinden sich der Spar Supermarkt und Lidl in unmittelbarer Nähe. Kulinarische Genüsse bietet die Pizzeria La Grotta, nur wenige Minuten zu Fuß entfernt. Für Kultur- und Naturinteressierte bietet die inatura-ErlebnisNaturaSchau spannende Einblicke in die regionale Flora und Fauna. Das nahegelegene Flatz Museum rundet das kulturelle Angebot ab und macht die Moosmahnstraße zu einem attraktiven Wohnort mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

**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 <300m

Apotheke <175m

Krankenhaus <825m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <100m  
Universität <975m  
Höhere Schule <7.900m

### Nahversorgung

Supermarkt <300m  
Bäckerei <450m  
Einkaufszentrum <675m

### Sonstige

Bank <450m  
Geldautomat <450m  
Post <750m  
Polizei <675m

### Verkehr

Bus <125m  
Autobahnanschluss <1.850m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <3.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Moosmahnstraße 54		
<b>Anzeigen ID</b>	253691		
<b>Wohnfläche</b>	56 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	3	<b>Baujahr</b>	1972
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	4,83 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.9 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/942560011-2

---

Gesamtbelastung	€ 930
Netto-Kaltmiete	€ 930
Kautions	€ 2.800
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautions: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie