

## Toll ausgestattete 3-Zimmer-Terrassenwohnung 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 3-Zimmerwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 69,03 m<sup>2</sup> in Dornbirn!

Diese Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die ein angenehmes Wohnambiente garantiert. Auf einer Gesamtwohnfläche verteilen sich ein einladender Gang, eine Küche, die nahtlos in den Ess- und Wohnbereich übergeht und direkten Zugang zur 16,48 m<sup>2</sup> großen Terrasse 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 Badewanne und Dusche rundet das Raumangebot ab. Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil, und Ihr Fahrzeug findet Platz in der Tiefgarage. Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables und sorgenfreies Wohnen benötigen – ein schönes Zuhause im charmanten Dornbirn, das keine Wünsche offen lässt.

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöne Terrasse mit einer Größe von 16,48 m<sup>2</sup>
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster

- separates WC

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

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit 8,16 m<sup>2</sup> genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 898,80 Mietzins Wohnung

EUR 235,86 Betriebskosten Wohnung

EUR 48,10 Heizkosten Wohnung

EUR 85,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 12,24 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.280,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft im Stadtteil Haselstauden. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar, und die Dornbirner Innenstadt mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten ist nur wenige Minuten entfernt. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zur Autobahn machen die Lage besonders attraktiv für Pendler. Zahlreiche Parks und Naherholungsgebiete in der Umgebung bieten ideale Freizeitmöglichkeiten.

**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 <800m

Apotheke <975m

Krankenhaus <1.150m

**Kinder & Schulen**

Schule <150m  
Kindergarten <250m  
Universität <825m  
Höhere Schule <9.550m

**Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <300m  
Einkaufszentrum <1.050m

**Sonstige**

Bank <175m  
Geldautomat <175m  
Post <1.250m  
Polizei <825m

**Verkehr**

Bus <50m  
Autobahnanschluss <3.475m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <4.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Weppach 1c		
<b>Anzeigen ID</b>	253692		
<b>Wohnfläche</b>	69 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2	<b>Baujahr</b>	2007
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	16,48 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	8,16 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Pellets
<b>Verfügbar ab</b>	1. Oktober 2024	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/960380025-1		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

Gesamtbelastung	€ 1.280
Netto-Kaltmiete	€ 1.280
Kautions	€ 3.900
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautions: Überweisung, Sparsbuch oder Bankgarantie