

Bezaubernde 2-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

Wohnen in bester Lage in Dornbirn - Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Genießen Sie die perfekte Kombination aus zentraler Lage und modernem Wohnkomfort: Diese attraktive 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 50,26 m² befindet sich nur wenige Gehminuten vom Herzen Dornbirns entfernt. - alles, was Sie für den täglichen Bedarf und darüber hinaus benötigen, liegt in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss: Ein stilvoller Küchen-, Ess- und Wohnbereich mit direktem Zugang zur schönen Terrasse, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC bieten Ihnen höchsten Wohnkomfort. Ein eigenes Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab. Erleben Sie modernes Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Dornbirns – zentral, praktisch und einfach zum Wohlfühlen!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Flur
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöne Terrasse mit einer Größe von 8,68 m²
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC

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

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 7,05 m² genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 702,10 Mietzins Wohnung

EUR 170,53 Betriebskosten Wohnung

EUR 37,80 Heizkosten Wohnung

EUR 64,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 22,57 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 997,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Dornbirn verbindet urbanes Leben mit dem Charme einer gemütlichen Kleinstadt. Wohnen in Dornbirn bedeutet, mitten im Geschehen zu sein und dennoch eine hohe Lebensqualität zu genießen. Hier finden Sie alles, was Sie brauchen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Banken und zahlreiche Cafés sowie Restaurants, die zum Verweilen einladen. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – der Bahnhof, Bushaltestellen und die Autobahn sind schnell erreichbar, sodass Sie auch ohne Auto flexibel bleiben. Zudem profitieren Sie von der Nähe zu kulturellen Einrichtungen wie dem Kulturhaus, dem Stadtmuseum oder dem beliebten Wochenmarkt am Marktplatz. Erholung und Natur kommen ebenfalls nicht zu kurz: Die Dornbirner Ache lädt zu Spaziergängen ein, und die umliegenden Berge bieten eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten – vom Wandern und Radfahren bis hin zu Skifahren im Winter. Wohnen im Zentrum von Dornbirn heißt, das Beste aus Stadt und Natur zu erleben.

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 <125m

Apotheke <325m

Krankenhaus <825m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <225m

Universität <650m

Höhere Schule <8.925m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <400m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <800m

Polizei <175m

Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <2.825m

Bahnhof <825m

Flughafen <4.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Doktor-Waibel-Straße 5c		
Anzeigen ID	262440		
Wohnfläche	50 m ²	Zimmer	2
Etage	2	Baujahr	2009
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohn
Badezimmer	1	Terrasse	8,68 m ²
Keller	7,05 m ²	Verfügbar ab	1. Februar 2025
Heizwärmebedarf (HWB)	35 kwh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.81 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Externe ID	justimmo_228845_5781/931031410	Klasse	
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Gesamtenergieeffizienz- A Faktor (Klasse fGEE)	

Gesamtbelastung	€ 997
Netto-Kaltmiete	€ 997
Kautions	€ 3.000
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautions: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie