



zur Anzeige

Wohnraum in Dornbirn: Stilvolle 3-Zimmer-Terrassenwohnung 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

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in einer traumhaften 3-Zimmer-Terrassenwohnung, die keine Wünsche offenlässt!

Diese Neubauwohnung aus dem Jahr 2022 bietet auf 79,96 m² Wohnfläche ein stilvolles Ambiente mit hochwertiger Ausstattung. Der großzügige Wohn-Essbereich mit offener Küche lädt zu gemütlichen Abenden ein, und die 11,06 m² große Terrasse ist der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Zwei separate Zimmer bieten viel Raum zur Entfaltung, das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, ein Gäste-WC sorgt für höchsten Komfort. Extra Stauraum finden Sie im praktischen Abstellraum sowie in dem großzügigen Kellerabteil. Zwei Stapelparker runden das Angebot ab – sichern Sie sich dieses sensationelle Zuhause!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Gang/Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöne Terrasse mit einer Größe von 11,06 m²
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Gäste WC
- Abstellraum

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihren **zwei** zugeordneten Stapelparkplätzen.

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 11,32 m² genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 1.163,00 Mietzins Wohnung

EUR 223,10 Betriebskosten Wohnung

EUR 30,92 Heizkosten Wohnung

EUR 60,00 Mietzins Stapelparkplatz 1

EUR 60,00 Mietzins Stapelparkplatz 2

EUR 6,49 Betriebskosten Stapelparkplatz 1

EUR 6,49 Betriebskosten Stapelparkplatz 2

EUR 1.550,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Bündlittenstraße bietet ideale Voraussetzungen für Paare und kleine Familien, die das urbane Leben mit der Nähe zu Bildungs- und Freizeiteinrichtungen schätzen. Nur wenige Schritte entfernt liegt die Hauptschule Bergmannstraße und die Volksschule Oberdorf, was den Schulweg Ihrer Kinder sicher und kurz macht. Für Freizeitaktivitäten im Freien ist der Spielplatz Am Wall perfekt gelegen, nur 65 Meter entfernt. Einkäufe lassen sich bequem bei den nahegelegenen Supermärkten Sutterlüty und Spar erledigen. Zusätzlich bietet die Umgebung mit Restaurants wie Lucky Dragon und Zum Verwalter vielfältige kulinarische Erlebnisse. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Haltestelle Dornbirn Am Wall ebenfalls optimal gewährleistet.

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 <575m
Apotheke <600m
Krankenhaus <1.275m
Klinik <9.850m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <125m
Universität <1.025m
Höhere Schule <9.350m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <850m

Sonstige

Bank <425m
Geldautomat <425m
Post <1.100m
Polizei <575m

Verkehr

Bus <125m
Bahnhof <1.100m
Autobahnanschluss <3.250m
Flughafen <5.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bündtlittenstraße 1		
Anzeigen ID	262491		
Wohnfläche	79 m ²	Zimmer	3
Etage	1	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2022	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	11,06 m ²	Keller	11,32 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Fernwärme
Verfügbar ab	sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	2
Heizwärmebedarf (HWB)	32 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.81 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	justimmo_228845_5781/2-1		
Parkplatz:	Freiplatz (2)		

Gesamtbelastung	€ 1.550
Netto-Kaltmiete	€ 1.550
Kaution	€ 4.700
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie