



zur Anzeige

## Wohnen im Zentrum von Dornbirn: Entzückende 1-Zimmer-Terrassenwohnung zu vermieten!



### 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

### Wohnen mitten in der Dornbirner Innenstadt: Diese zentrale 1-Zimmer-Terrassenwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 27,91 m<sup>2</sup> in Dornbirn wartet auf Sie!

Diese charmante 1-Zimmer-Terrassenwohnung liegt direkt im Zentrum von Dornbirn und bietet alles, was das Stadtleben so attraktiv macht. Kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln, zur FH Dornbirn, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten machen diese Wohnung zur idealen Wahl für alle, die urbanes Leben genießen möchten. Ob als gemütlicher Rückzugsort nach einem langen Tag oder als praktischer Startpunkt für das Studium - diese Wohnung erfüllt all Ihre Ansprüche. Überzeugen Sie sich selbst von der Top-Lage.

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Vorraum
- Kochnische
- Schalf-Wohnbereich
- Badezimmer
- separates WC
- Terrasse
- Kellerabteil

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 355,94 Mietzins Wohnung

EUR 119,06 Betriebskosten Wohnung

EUR 23,15 Heizkosten Wohnung

**EUR 475,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

Kaum aus der Haustüre befinden Sie sich in der attraktiven Dornbirner Innenstadt. Dort befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie Cafés und einige Restaurants. Im Sommer als auch im Winter finden am Marktplatz eine Vielzahl an Events statt, wie zum Beispiel Live Fußball/Bands oder der Weihnachtsmarkt. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das Stadtbad, welches für Klein und Groß ein Spaß ist. Weiters bietet der nahegelegene Hausberg "Karren" die Möglichkeit Dornbirn von oben zu sehen und die Seele baumeln zu lassen. So können Sie sich eine Pause von Ihrem Tag und dem Stadtleben verschaffen.

**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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <100m

Apotheke <100m

Krankenhaus <750m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <150m

Universität <650m

Höhere Schule <8.675m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <150m

### Sonstige

Bank <100m  
Geldautomat <100m  
Post <600m  
Polizei <200m

### Verkehr

Bus <125m  
Autobahnanschluss <2.575m  
Bahnhof <650m  
Flughafen <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Marktstraße 21		
<b>Anzeigen ID</b>	266673		
<b>Wohnfläche</b>	27 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1
<b>Etage</b>	2	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1984	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Terrasse</b>	35,30 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	01.02.2025	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	63 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.08 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/1593

---

Gesamtbelastung	€ 475
Netto-Kaltmiete	€ 475
Kaution	€ 1.500
	1.500,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie