

**Im Herzen von Dornbirn: 3-Zimmerwohnung zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/12020120**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Wohnfläche:	65,98 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	990,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Überweisung oder Bankgarantie möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Carina Scheiber

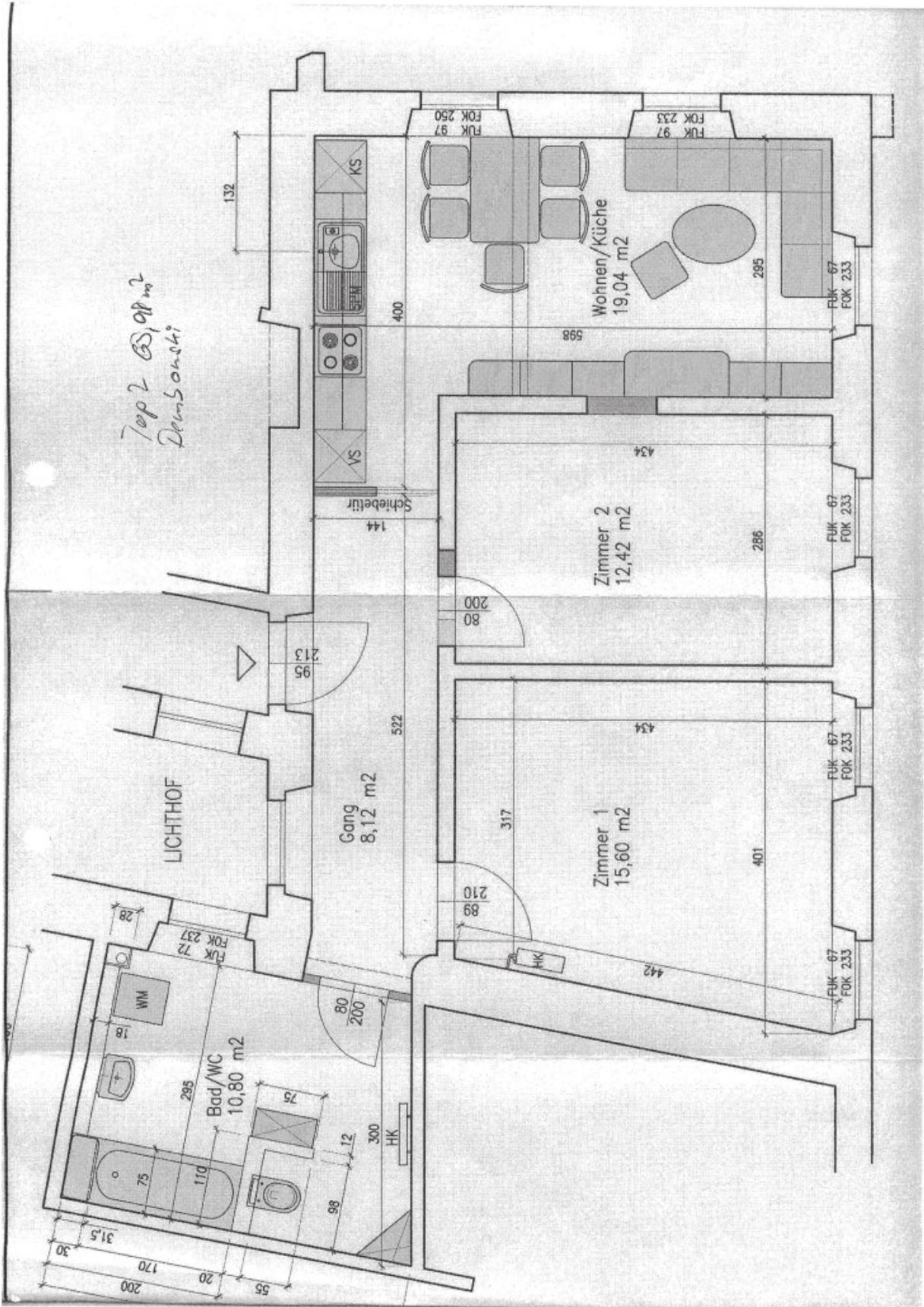
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156 615

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

### **Wohnen, wo das Leben pulsiert – Gemütliches Zuhause im Herzen von Dornbirn**

Diese Teilsanierte 3-Zimmerwohnung in der Bahnhofstraße 11 verbindet zentralen Stadtkomfort mit einer wohnlichen Atmosphäre.

#### **Raumaufteilung:**

? **Küche-Ess-Wohnzimmer**

? **Schlafzimmer 1** - auch als separates Wohnzimmer nutzbar.

? **Schlafzimmer 2** - Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

? **Badezimmer mit Badewanne & WC**

? **Kellerabteil**

#### **Gesamtmietzins:**

EUR 736,93 Mietzins Wohnung

EUR 159,76 Betriebskosten Wohnung

EUR 93,31 Heizkosten Wohnung

EUR 990,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

#### **Lage:**

? **Zentrale Wohnlage nahe Bahnhof** – mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Der Dornbirner Bahnhof liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

? **Einkaufsmöglichkeiten direkt um die Ecke** – In der Dornbirner Innenstadt finden Sie eine große Auswahl an Lebensmittelgeschäften, Boutiquen und Drogerien – alles bequem im Zentrum. Direkt beim Bahnhof liegen außerdem ein **Sutterlüty-Supermarkt** sowie Bäckereien.

? **Verkehrsanbindung ideal für Pendler** – Vom Bahnhof aus verkehren stündlich S-Bahn-,

Regional- und Fernverkehrsverbindungen. Angrenzend befindet sich der zentrale Busbahnhof .

? **Kulinarische Vielfalt in wenigen Schritten** – In Dornbirn erwarten Sie regionale Wirtshäuser wie das traditionelle **Restaurant Rotes Haus** sowie diverse Cafés und trendige Lokale in der Innenstadt.

? **Freizeit & Shopping direkt vor der Haustür** – Der **Messepark** mit über 65 Geschäften liegt nur eine kurze Busfahrt entfernt.

**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 <225m

Apotheke <300m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <9.725m

### **Kinder & Schulen**

Schule <125m

Kindergarten <325m

Universität <975m

Höhere Schule <8.400m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <50m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <325m

### **Sonstige**

Bank <100m

Geldautomat <125m

Post <250m

Polizei <300m

### **Verkehr**

Bus <25m

Autobahnanschluss <2.300m

Bahnhof <300m

Flughafen <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap