

## **Nette 2-Zimmerwohnung in Dornbirn zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/931120008**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vordere Achmühlerstraße 38
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2009
Wohnfläche:	49,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,86 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	980,00 €
Kaltmiete (netto)	980,00 €
Kaltmiete	980,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Überweisung oder Bankgarantie möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

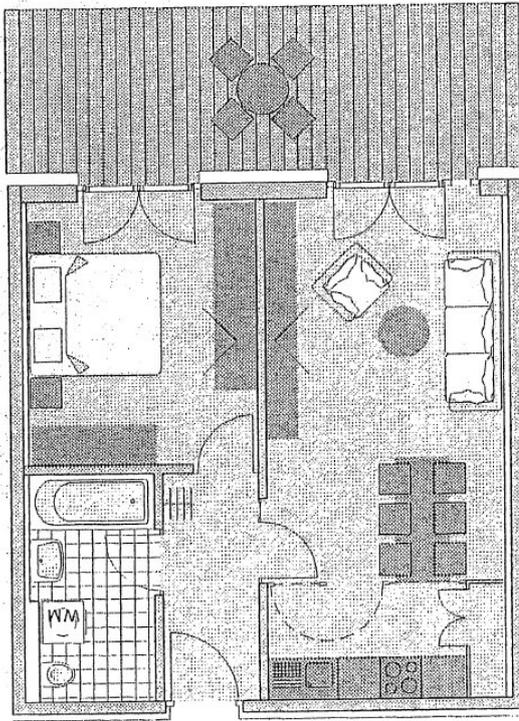
### David Primigg

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156 614

Gerne stehe i  
Verfügung.

zur



kein Maßstabplan

## Objektbeschreibung

**Ihr neues Zuhause in Dornbirn: Diese entzückende 2-Zimmer-Terrassenwohnung wartet auf Sie!**

Diese Terrassenwohnung in der Vorderen Achmühlerstraße 38 vereint moderne Wohnqualität mit einem durchdachten Grundriss – ideal für Singles und Paare, die das Leben in Dornbirn genießen möchten.

Die Wohnung überzeugt mit einer naturnahen Lage und gleichzeitig guter Anbindung an die Stadt. Ob Spaziergang entlang der Dornbirner Ach, Einkäufe im Zentrum oder einfach das eigene Reich genießen – hier verbinden sich Alltag und Lebensqualität auf angenehme Weise.

### **Raumaufteilung:**

? Gang

? Küche-Ess-Wohnzimmer

? Terrasse

? Schlafzimmer

? Badezimmer mit Badewanne & WC

? Kellerabteil

? Tiefgaragenplatz

### **Gesamtmietzins:**

EUR 723,81 Mietzins Wohnung

EUR 131,79 Betriebskosten Wohnung

EUR 29,38 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 11,02 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 980,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

### **Lage:**

? **Ruhige, naturnahe Lage** – Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zur Dornbirner Ache und zur Karrenseilbahn. Perfekt für alle, die Natur und Erholung direkt vor der Haustür schätzen.

? **Gute Nahversorgung** – Supermärkte sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. In der Innenstadt erwarten Sie vielzählige Einkaufsmöglichkeiten wie Boutiquen und Drogerien.

? **Optimale Anbindung** – Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten direkte Verbindungen ins Stadtzentrum sowie zum Bahnhof Dornbirn.

? **Vielfältige Gastronomie in der Nähe** – In Dornbirn erwarten Sie regionale Wirtshäuser sowie diverse Cafés und trendige Lokale in der Innenstadt.

? **Kultur und Freizeit in Reichweite** – In der Nähe gibt es verschiedenste Freizeitangebote, wie zum Beispiel das Waldbad Enz oder die Karrenseilbahn.

**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 <550m

Apotheke <825m

Krankenhaus <825m

### **Kinder & Schulen**

Schule <675m

Kindergarten <500m

Universität <525m

Höhere Schule <9.325m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <725m

Einkaufszentrum <1.225m

### **Sonstige**

Bank <700m

Geldautomat <700m

Post <825m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <3.400m

Bahnhof <1.825m

Flughafen <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap