

**Schöne 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Dornbirn zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/940502101009**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Kehlerpark 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	53,26 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,09 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,03
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	950,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionsart: Überweisung, Sparguthaben oder Bankgarantie

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### David Primigg

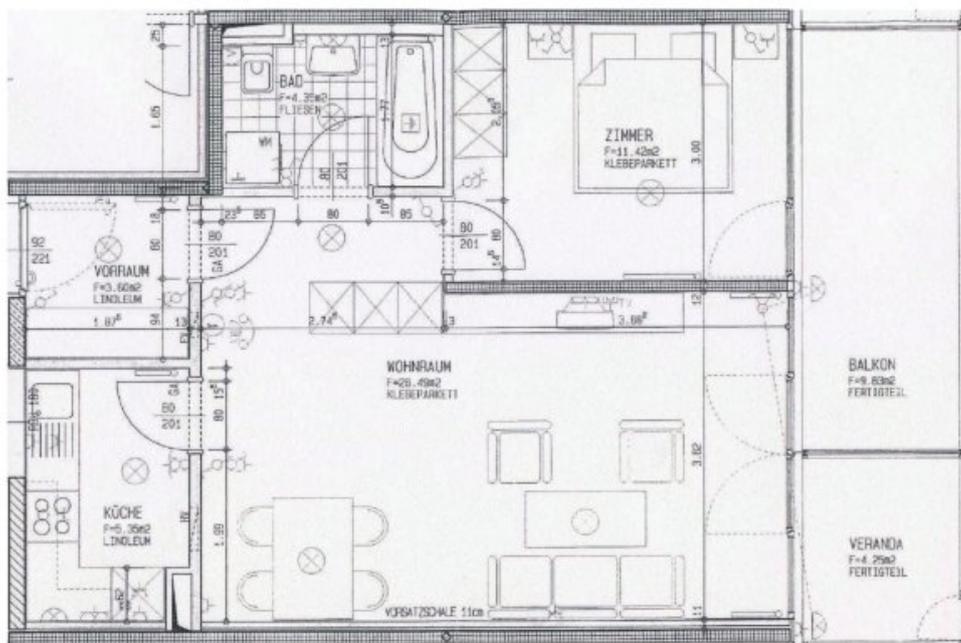
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156 614





Am Kehlerpark 12, Top AB31, 6850 Dombirn



kein Maßstabplan

## Objektbeschreibung

**Diese schmeichelnde 2-Zimmerwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 53,26 m<sup>2</sup> in Dornbirn sucht einen Mieter!**

Auf einer großzügigen Balkonfläche von 9,83 m<sup>2</sup> genießen Singles und Paare gleichermaßen ihre Privatsphäre mit Blick ins Freie. Praktischer Stauraum wird durch ein Kellerabteil von 4,09 m<sup>2</sup> gewährleistet. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, was den Wohnkomfort unterstreicht. Mit dieser Wohnung in Dornbirn erfüllen Sie sich den Traum von einer gemütlichen Immobilie, die sowohl urbanen Flair als auch das Bedürfnis nach Ruhe und Rückzug ideal vereint.

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Vorraum
- Küche
- Ess-Wohnzimmer
- schöne Veranda und Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC

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

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 4,09 m<sup>2</sup> genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 681,14 Mietzins Wohnung

EUR 148,61 Betriebskosten Wohnung

EUR 26,05 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,20 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 950,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

**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 <650m

Apotheke <525m

Krankenhaus <1.400m

Klinik <9.650m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <300m

Universität <1.175m

Höhere Schule <9.325m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <525m

Einkaufszentrum <900m

### **Sonstige**

Bank <625m

Geldautomat <625m

Post <1.050m

Polizei <600m

### **Verkehr**

Bus <150m

Bahnhof <1.025m

Autobahnanschluss <3.150m

Flughafen <5.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap