

**Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Wintergarten in
Dornbirn zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/932220000

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Gerbergraben 3a
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1991
Wohnfläche:	62,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,12 m ²
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Gesamtmiete	1.090,00 €
Kaltmiete (netto)	1.090,00 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Carina Scheiber

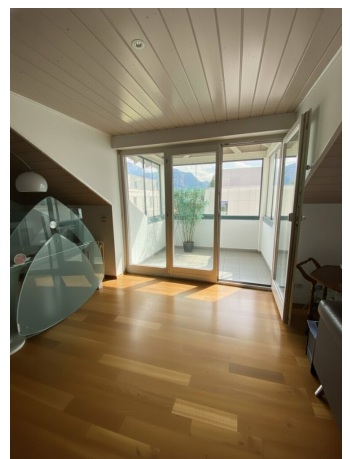
Mag. Kofler Vermöge
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 61

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

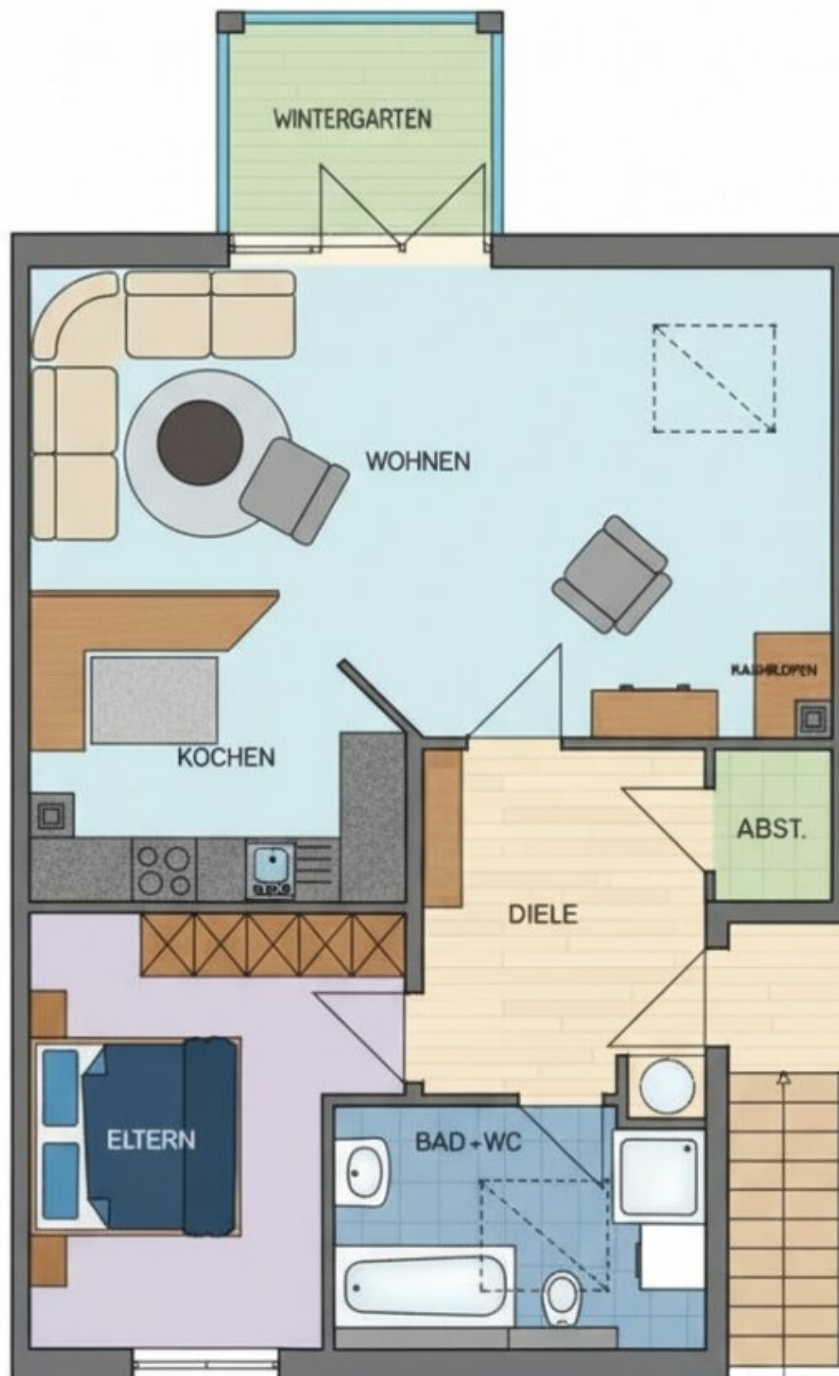


termin zur





Am Gerbergraben 3a, 6850 Dornbirn
Wohnung Top W 11



kein Maßstabplan

Objektbeschreibung

Großzügige 2-Zimmerwohnung mit Loggia zu vermieten!

Diese charmante 2-Zimmerwohnung am Gerbergraben 3a in Dornbirn überzeugt durch ihre gelungene Aufteilung und das angenehme Wohngefühl. Auf rund 62,97 m² erwartet Sie ein offener Wohn-Essbereich mit Zugang zur Loggia die im Winter auch gut genutzt werden kann, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne – ideal für Singles oder Paare, die ein gepflegtes Zuhause suchen. Ein großer Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil runden das attraktive Gesamtpaket ab – perfekt für alle, die Wert auf Komfort und eine gute Lebensqualität legen.

Lage:

• Beliebte Lage in Dornbirn:

Der Gerbergraben 3a befindet sich in einer beliebten Wohngegend von Dornbirn.

• Einkaufen & täglicher Bedarf:

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie zahlreiche Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe oder sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch der Dornbirner Marktplatz mit seinen vielfältigen Angeboten liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

• Gastronomie & Restaurants:

Dornbirn bietet eine große Auswahl an Restaurants, Cafés und Bars – von gemütlich bis modern. Besonders in der Innenstadt und rund um den Marktplatz finden sich viele kulinarische Möglichkeiten für jeden Geschmack.

• Öffentlicher Nahverkehr & Mobilität:

Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten regelmäßige Verbindungen innerhalb von Dornbirn sowie in die umliegenden Gemeinden.

Der **Bahnhof Dornbirn Haselstauden** ist ebenfalls rasch erreichbar und ermöglicht eine hervorragende Anbindung an das gesamte Rheintal.

• **Autobahnanbindung A14:** Die Anschlussstelle Dornbirn-Nord ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung Richtung Bregenz, Feldkirch und Schweiz – ideal für Berufspendler.

Raumaufteilung:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Kamin
- Loggia
- Schlafzimmer
- Badezimmer/WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- großer Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 799,33 Mietzins Wohnung

EUR 113,30 Betriebskosten Wohnung

EUR 67,79 Heizkosten Wohnung

EUR 100,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 9,58 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.090,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautionshöhe von € 3.300,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

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 <1.100m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.325m
Klinik <2.450m

Kinder & Schulen

Schule <525m
Kindergarten <550m
Universität <2.175m
Höhere Schule <9.375m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.675m

Sonstige

Bank <400m
Geldautomat <400m

Post <400m

Polizei <1.450m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <2.550m

Bahnhof <850m

Flughafen <6.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap