

**Attraktive 1-Zimmerwohnung in bester Innenstadtlage von  
Dornbirn zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/156702190**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1912
Wohnfläche:	30,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,90
Gesamtmiete	620,00 €
Kaltmiete (netto)	620,00 €
Kaltmiete	620,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung 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 6

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







## Objektbeschreibung

### **Klein aber fein: Kompakte 1-Zimmer-Stadtwohnung in bester Lage in Dornbirn**

Mitten im Herzen von Dornbirn, in der Schulgasse 18, erwartet Sie diese gut geschnittene 1-Zimmerwohnung mit ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche – ideal für Singles, die das urbane Leben schätzen und kurze Wege bevorzugen. Der helle Wohn-, Ess- und Schlafbereich mit Kochnische bildet den Mittelpunkt der Wohnung, während das Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC praktischen Komfort bietet. Die charmanten Dachschrägen verleihen der Wohnung eine gemütliche, besondere Atmosphäre und unterstreichen den individuellen Charakter dieser Stadtwohnung.

Ein ideales Zuhause für alle, die zentral, unkompliziert und mitten in Dornbirn wohnen möchten.

#### **Lage:**

- **Absolute Innenstadtlage:** Mitten im Zentrum von Dornbirn gelegen – lebendig und alles fußläufig erreichbar.
- **Einkaufen & täglicher Bedarf direkt vor der Tür:** Supermärkte, Bäckereien, Drogerien, Apotheken sowie zahlreiche Geschäfte der Innenstadt befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- **Gastronomie, Cafés & After-Work-Leben:** Zahlreiche Cafés, Bars und Restaurants in direkter Umgebung.
- **Öffentliche Verkehrsmittel optimal erreichbar:** Bushaltestellen sowie der Bahnhof Dornbirn sind in wenigen Minuten erreichbar – perfekte Anbindung in alle Richtungen.

**Schnelle Anbindung an die Autobahn A14:** Die Auffahrt Dornbirn-West ist rasch erreichbar – ideal für Pendler Richtung Bregenz und Bludenz.

- **Freizeit & Erholung in Stadtnähe:** Naherholungsgebiete, Radwege, Fitnessstudios und Spaziermöglichkeiten entlang der Dornbirner Ach befinden sich in kurzer Distanz.

#### **Raumaufteilung:**

- Vorraum

- Kochnische
- Ess-Wohn-Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC & Fenster

**Gesamtmietzins:**

EUR 534,67 Mietzins Wohnung

EUR 85,33 Betriebskosten Wohnung

**EUR 620,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**In der Wohnung befindet sich eine Gastherme, die Kosten der Gastherme sind im Gesamtmietzins nicht enthalten. Diese wird dem Mieter direkt vorgeschrieben.**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kautionshöhe von € 1.900,- 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 <100m

Apotheke <150m

Krankenhaus <850m

Klinik <9.850m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m

Kindergarten <275m

Universität <825m

Höhere Schule <8.525m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <175m

### **Sonstige**

Bank <25m

Geldautomat <50m

Post <400m

Polizei <300m

### **Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <2.425m

Bahnhof <450m

Flughafen <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap