

## **Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Dornbirn**



**Objektnummer: 5360/1219**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Poststraße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.012,23 €
Kaltemiete (netto)	818,97 €
Kaltemiete	920,21 €
Betriebskosten:	101,24 €
USt.:	92,02 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenplatz Optional zumietbar (100,00 €)

## Ihr Ansprechpartner



**Erkan Cetin**

Breuss & Partner GmbH  
Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn

T +43 664 3858861  
H +43 664 3858861





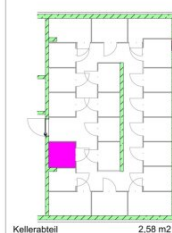
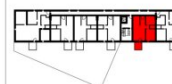






# Top 11- OG2 2 Zimmer Whg Fläche

Bad / WC	7,00 m2
Abstellraum	1,37 m2
Schlafen	11,44 m2
Kochen / Essen / Wohnen	25,70 m2
Garderobe	4,60 m2
Summe	50,11 m2
Balkon	5,74 m2



Kellerabteil 2,58 m2



ARBEITSGEMEINSCHAFT

**Spiegel**  
Österreichs bestmöglicher und bester  
Architekt für Wohnbau

**Andreas Karg**  
**Immobilienmakler**

Spiegel ZT GmbH  
Architekt Di Bernd Spiegel  
Poststrasse 11  
6850 Dornbirn  
T +43 5572 - 20 80 06  
F +43 5572 - 20 80 06 4  
www.berndspiegel.at

Mag. Andreas Karg GmbH & Co KG  
Sonnenhalde 13  
6911 Lochau  
Tel. +43 55 74 46 08 6  
Mobil. +43 66 45 36 49 25  
www.andreas-karg.at

Projekt  
Neubau Wohn- und Geschäftshaus  
P "Eind"  
Poststrasse 1  
6850 Dornbirn

STATUS  
Wohnungstypen OG2 - Top 11  
M1-75

Datum  
09. März 2019

Grundeigentümer  
SWAB GmbH  
Dauringstrasse 11  
6900 Bregenz



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Dornbirn, Vorarlberg! Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung.

Mit einer Fläche von 50,46 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei lichtdurchflutete Zimmer, ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der durchdachte Grundriss schafft eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter elegante Fliesen und warmes Parkett. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Die Fußbodenheizung sorgt in den kühleren Monaten für wohlige Wärme und ein angenehmes Wohnklima.

Zusätzlich profitieren Sie von einem Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert, sowie einem Parkplatz in der Tiefgarage, der Ihnen die Parkplatzsuche in der Stadt erspart.

Die verkehrstechnische Anbindung könnte nicht besser sein – mit einem Bus und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder spontane Ausflüge, hier sind Sie immer gut aufgehoben.

Die Lage dieser Wohnung ist ebenso attraktiv wie die Immobilie selbst. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und sogar ein Einkaufszentrum sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. So bleibt mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung in Dornbirn könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und erleben Sie selbst, wie es ist, in dieser fantastischen Immobilie zu leben.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <425m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.175m

Klinik <9.550m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <475m

Universität <1.175m  
Höhere Schule <8.300m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m  
Bäckerei <50m  
Einkaufszentrum <525m

### **Sonstige**

Bank <50m  
Geldautomat <50m  
Post <25m  
Polizei <125m

### **Verkehr**

Bus <50m  
Bahnhof <125m  
Autobahnanschluss <2.200m  
Flughafen <4.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap