

**Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Terrasse & Garten zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/943000302**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grünau 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	39,69 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	63,01 m <sup>2</sup>
Keller:	4,11 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,01
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	890,00 €
Kaltmiete	890,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

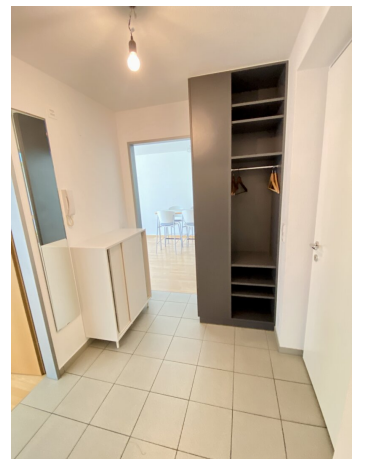
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

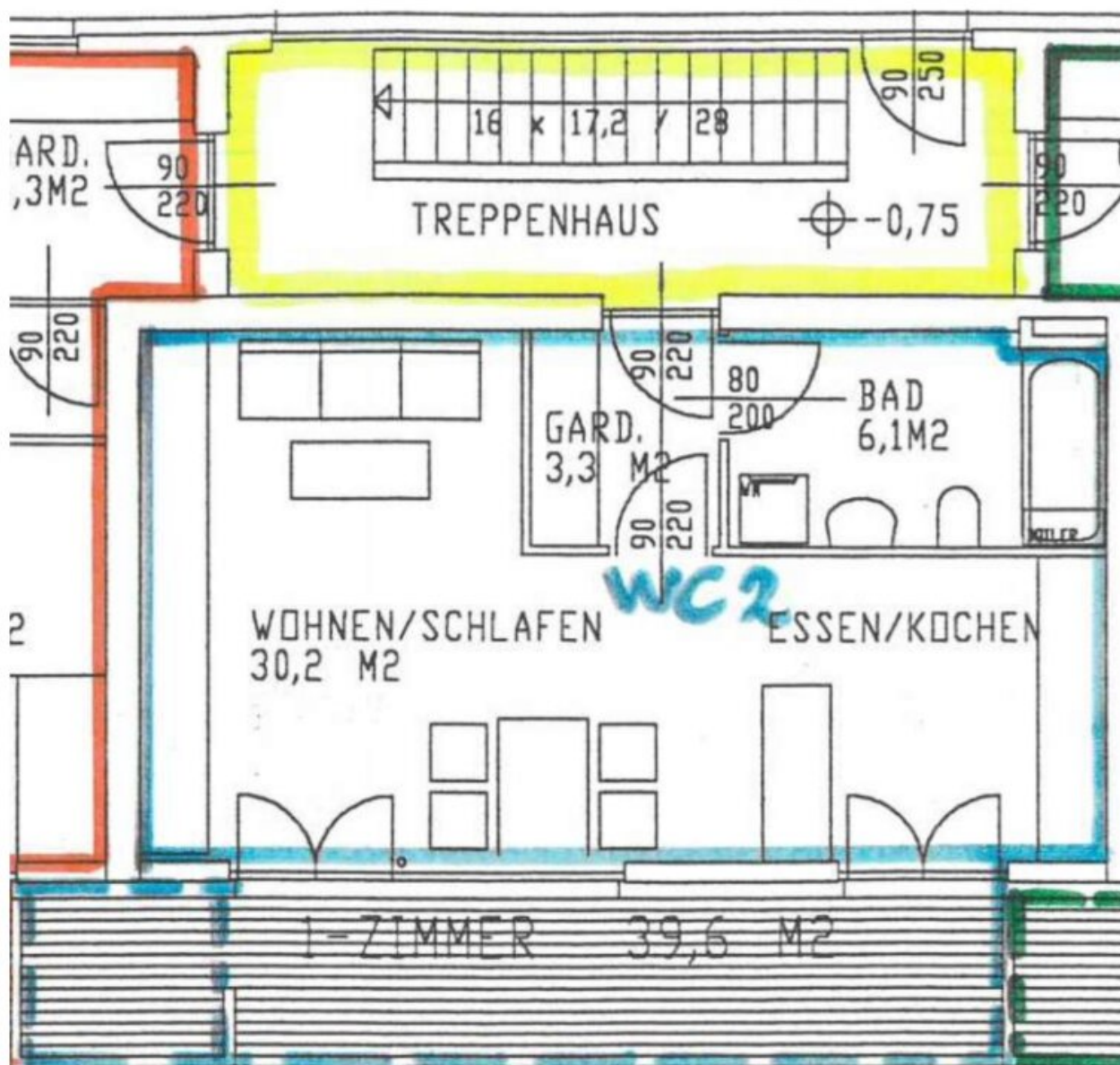
## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

### Ihr neues Zuhause in Dornbirn – Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Terrasse & Garten

In Grünau 9 in Dornbirn erwartet Sie eine charmante 2-Zimmerwohnung mit rund 39,69 m<sup>2</sup>, die sich perfekt für Alleinstehende eignet, die gut angebundene Wohnen in Dornbirn schätzen. Mit ihrem kompakten Grundriss, der behaglichen Atmosphäre und dem großzügigen Garten samt Terrasse schafft diese Wohnung ein Zuhause zum Wohlfühlen. Der kombinierte Wohn-, Ess- und Schlafbereich bietet ein angenehmes, offenes Wohngefühl, während das Badezimmer mit Badewanne zusätzlichen Komfort bietet. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden das praktische Gesamtpaket ab.

Ein ideales Zuhause für Singles, die eine kompakte, gepflegte Wohnung mit guter Infrastruktur und angenehmer Wohnlage suchen.

#### Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Dornbirn:** Gemütlich gelegen und dennoch gut angebunden – ideal für alle, die kurze Wege schätzen.
- **Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe:** Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.
- **Gute Verkehrsanbindung:** Öffentliche Verkehrsmittel sowie wichtige Verkehrsverbindungen befinden sich in angenehmer Distanz.
- **Freizeit & Natur:** Spazier- und Erholungsmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden und sorgen für zusätzliche Lebensqualität.
- **Zentrale Infrastruktur:** Das Stadtzentrum von Dornbirn ist in wenigen Minuten erreichbar.

#### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse mit Abstellbox
- Garten
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Kellerabteilq
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmietzins:**

EUR 637,25 Mietzins Wohnung

EUR 133,55 Betriebskosten Wohnung

EUR 32,87 Heizkosten Wohnung

EUR 70,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 16,33 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 890,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kautions in Höhe von € 2.700,- 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 <350m

Apotheke <575m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <8.325m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.325m

Kindergarten <175m

Universität <2.525m

Höhere Schule <7.900m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <525m

Bäckerei <575m



Einkaufszentrum <1.875m

**Sonstige**

Bank <600m

Geldautomat <1.325m

Post <1.325m

Polizei <1.325m

**Verkehr**

Bus <225m

Bahnhof <1.275m

Autobahnanschluss <1.150m

Flughafen <5.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap