

**Stilvoll Wohnen: 3-Zimmer-Terrassenwohnung in  
Top-Lage in Dornbirn zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/94313002**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bündtlittenstraße 1
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	79,96 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	11,32 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.585,00 €
Kaltmiete (netto)	1.585,00 €
Kaltmiete	1.585,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



David Primigg

Mag. Kofler Vermöge  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

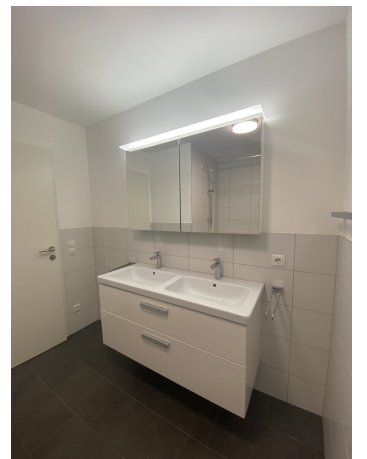
T +43 5523 53156 6

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









Erdgeschoss

Top 02

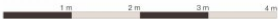
3-Zimmerwohnung



Kochen Wohnen Essen	35,38 m²
Schlafen	14,31 m²
Zimmer	11,43 m²
Bad	5,68 m²
Gang/Garderobe	10,09 m²
WC	1,72 m²
Abstellraum	1,25 m²
<b>Gesamtfläche</b>	<b>79,86 m²</b>
Terrasse	10,84 m²



Maßstab: 1:50



Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten!  
Flächenangaben sind Richtmaße!

# Objektbeschreibung

## Stilvoll Wohnen: Moderne 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Top-Lage in Dornbirn

In der Wohnanlage Bündtlittenstraße 1 in Dornbirn erwartet Sie eine stilvolle 3-Zimmerwohnung mit ca. 79,96 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die modernes Design mit Wohlfühlatmosphäre verbindet. Der durchdachte Grundriss bietet einen offenen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Besonders hervorzuheben ist die moderne Ausstattung, die der Wohnung einen eleganten und modernen Charakter verleiht. Helle Räume und eine zeitgemäße Ausstattung sorgen für zusätzlichen Komfort. Perfekt geeignet für Paare und kleine Familien, die das Wohnen in einer der Top-Lagen in Dornbirn schätzen und ein Zuhause mit stilvollem Ambiente suchen.

### Lage:

- **Zentrumsnahe Wohnlage:** Die Bündtlittenstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Dornbirner Stadtzentrum – ideal für Paare und kleine Familien, die urbanes Wohnen und kurze Wege schätzen.
- **Gute Infrastruktur für den Alltag:** Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung.
- **Kindergärten & Schulen in der Nähe:** Mehrere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sind schnell erreichbar – praktisch für den Familienalltag.
- **Öffentliche Verkehrsmittel in Gehdistanz:** Bushaltestellen mit regelmäßigen Verbindungen innerhalb Dornbirns sowie in umliegende Gemeinden befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- **Schnelle Verkehrsanbindung:** Die Nähe zur Rheintal-Autobahn A14 ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit von Bregenz, Feldkirch sowie der umliegenden Regionen.

### Raumaufteilung:

- Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse

- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- zwei Stapelparkplätze

**Gesamtmietzins:**

EUR 1.198,00 Mietzins Wohnung

EUR 223,10 Betriebskosten Wohnung

EUR 30,92 Heizkosten Wohnung

EUR 60,00 Mietzins Stapelparker 1

EUR 6,49 Betriebskosten Stapelparker 1

EUR 60,00 Mietzins Stapelparker 2

EUR 6,49 Betriebskosten Stapelparker 2

**EUR 1.585,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 4.800,- 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 <575m  
Apotheke <600m  
Krankenhaus <1.275m  
Klinik <9.850m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m  
Kindergarten <125m  
Universität <1.025m  
Höhere Schule <9.350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m  
Bäckerei <400m  
Einkaufszentrum <850m

### **Sonstige**

Bank <425m  
Geldautomat <425m  
Post <1.100m  
Polizei <575m

### **Verkehr**

Bus <125m

Bahnhof <1.100m

Autobahnanschluss <3.250m

Flughafen <5.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap