

## **4-Zimmer-Wohnung in Dornbirn - Oberdorf**



**Objektnummer: 7284/42**

**Eine Immobilie von vplus GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6850 Dornbirn
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	115,53 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 96,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,63
<b>Gesamtmiete</b>	1.683,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.223,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.496,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	273,20 €
<b>Heizkosten:</b>	187,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Bertsch**

vplus GmbH  
Färbergasse 15  
6850 Dornbirn











## Objektbeschreibung

Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Altbau-Charme und eine praktische Raumaufteilung. Vier gut geschnittene Zimmer, die zum Teil noch über einen separaten Schlupf verfügen, bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohn- und Schlafzimmer, Homeoffice oder Kinderzimmer. Die Wohnung verfügt über eine Küche, einem Badezimmer mit Wanne und einem WC.

Ein schmaler Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, frische Luft zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Ein Autoabstellplatz und ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder Wohngemeinschaften, die den besonderen Charakter eines Altbaus schätzen und zentrumsnah wohnen möchten.

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 <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m  
Klinik <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap