

**Sanierte 4-Zimmer-Eckwohnung mit südseitiger Terrasse
& verglaster Veranda – Ruhelage mit bester Infrastruktur**



Objektnummer: 5681/694

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Kehlerpark 12
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Gesamtmiete	1.594,80 €
Kaltmiete (netto)	1.190,00 €
Kaltmiete	1.394,99 €
Betriebskosten:	204,99 €
Heizkosten:	50,26 €
USt.:	149,55 €
Provisionsangabe:	

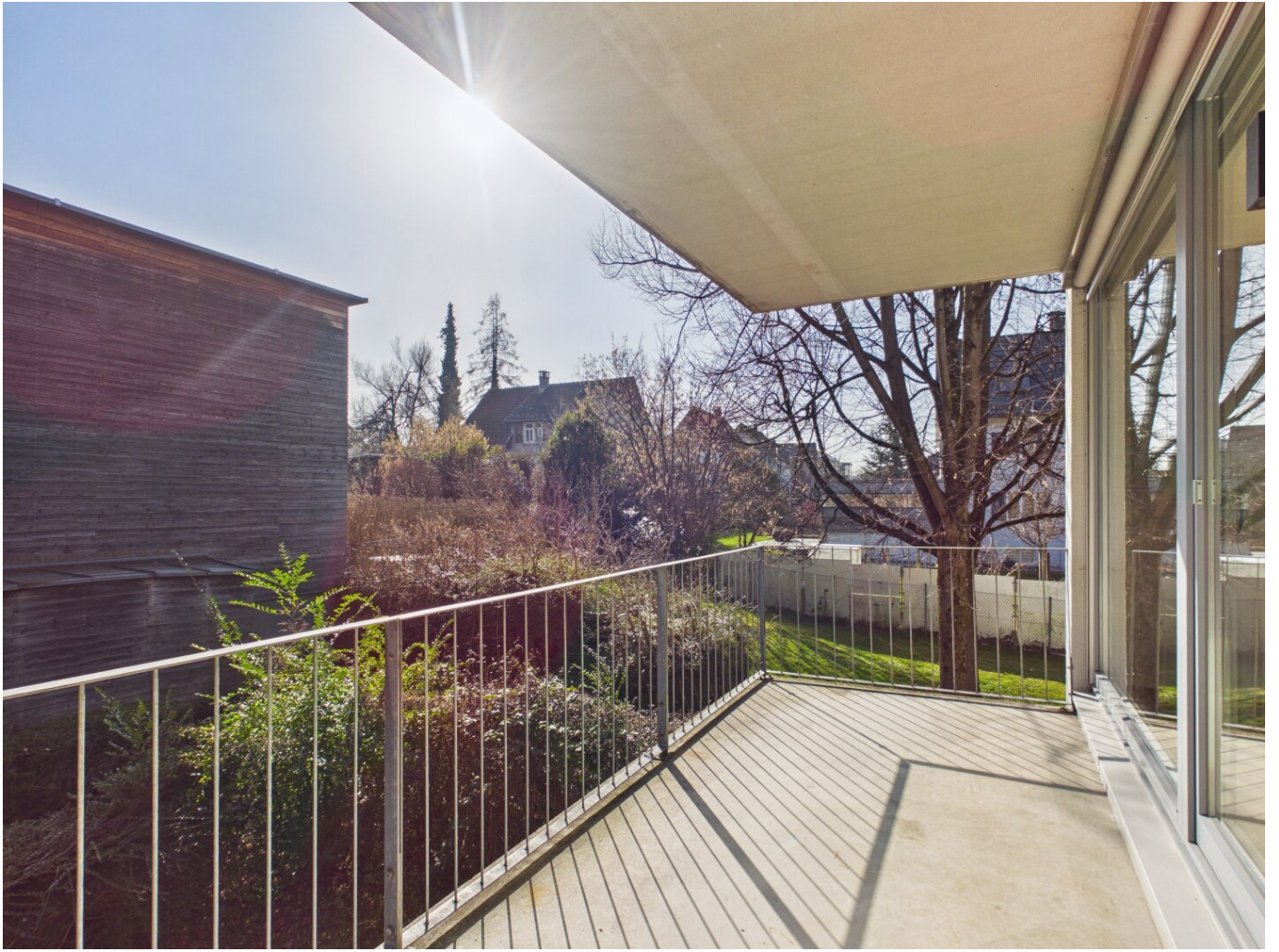
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

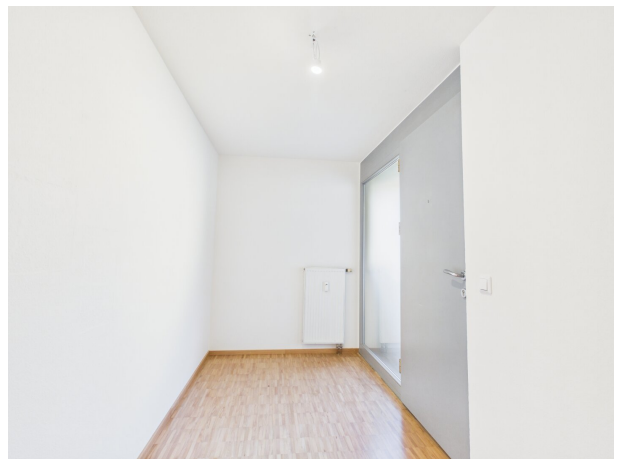


Maximilian Kaufmann











Objektbeschreibung

Diese attraktive **4-Zimmer-Eckwohnung im 1. Obergeschoss** überzeugt durch ihre helle Wohnatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und ihre besonders ruhige Lage direkt am **Kehlerpark in Dornbirn**. Die Wohnung wurde **umfangreich saniert und wird als Erstbezug nach Sanierung** angeboten.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur **schönen südseitigen Terrasse**. Zusätzlich steht eine **verglaste Veranda** zur Verfügung, die das ganze Jahr über als geschützter Zusatzraum genutzt werden kann.

Die Wohnung ist mit einer **hochwertigen neuen Tischlerküche** ausgestattet, inklusive **moderner Siemens-Markengeräte**, die Funktionalität und Design perfekt verbinden.

Dank der **Ecklage** profitieren Sie von besonders viel Tageslicht und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Ein **Lift im Gebäude** sorgt für zusätzlichen Komfort beim Zugang zur Wohnung.

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- 3 Schlafzimmer / Büroräume / Kinderzimmer
- Neue Einbauküche
- Badezimmer
- Separates WC
- Diele / Eingangsbereich
- Südseitige Terrasse mit verglaster Veranda

Highlights auf einen Blick:

- 4-Zimmer-Eckwohnung
- Erstbezug nach Sanierung
- Südseitige Terrasse mit verglaster Veranda
- Neue Tischlerküche mit **Siemens-Markengeräten**
- Helle Räume durch Ecklage
- Lift im Gebäude
- Ruhige Lage direkt am Kehlerpark
- Marktplatz Dornbirn in ca. 14 Gehminuten erreichbar
- Bushaltestelle, Nahversorger und Ärzte in unmittelbarer Nähe

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <650m

Apotheke <525m

Krankenhaus <1.400m

Klinik <9.650m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <300m

Universität <1.175m

Höhere Schule <9.325m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <525m

Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Bank <625m

Geldautomat <625m

Post <1.050m

Polizei <600m

Verkehr

Bus <150m

Bahnhof <1.025m

Autobahnanschluss <3.150m

Flughafen <5.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap