

**Großzügige 3-Zimmer-Hochpaterre-Wohnung in Dornbirn |
89m² Wohnfläche | Frisch renoviert | Wohnküche mit
Eckbank | Süd-Veranda**



Veranda mit Südausrichtung

Objektnummer: 7939/2300162804

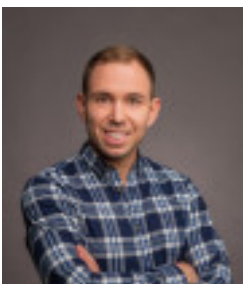
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaufmänner
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,80 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Gesamtmieta	1.680,00 €
Kaltmieta (netto)	1.378,00 €
Kaltmieta	1.680,00 €
Betriebskosten:	302,00 €
Provisionsangabe:	

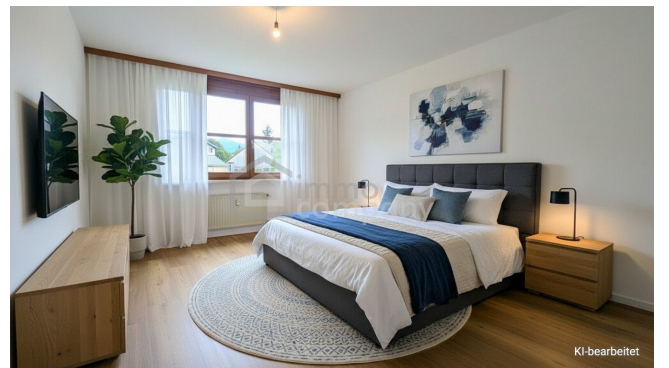
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

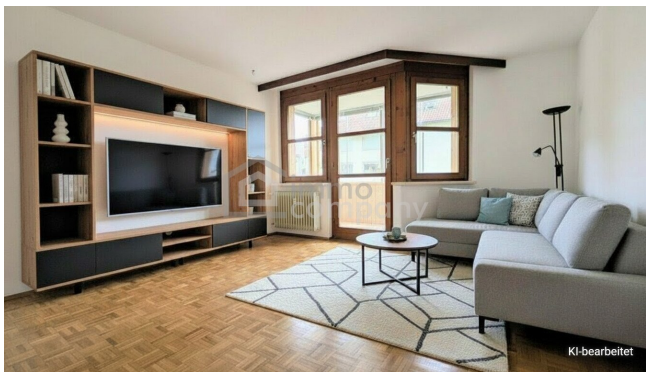
Ihr Ansprechpartner



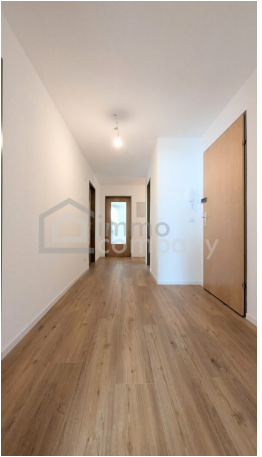
Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44













Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

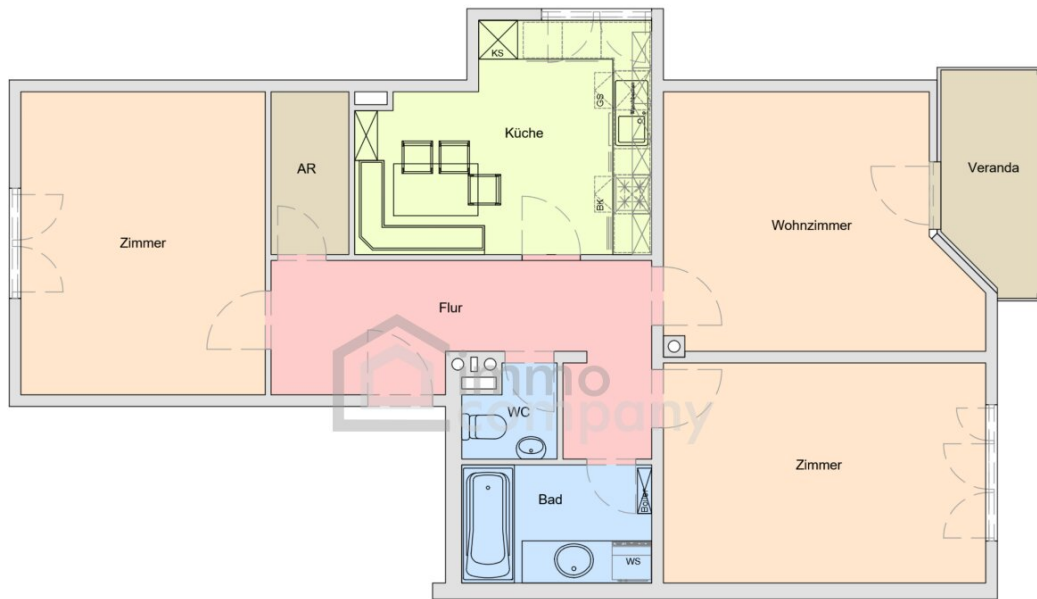
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

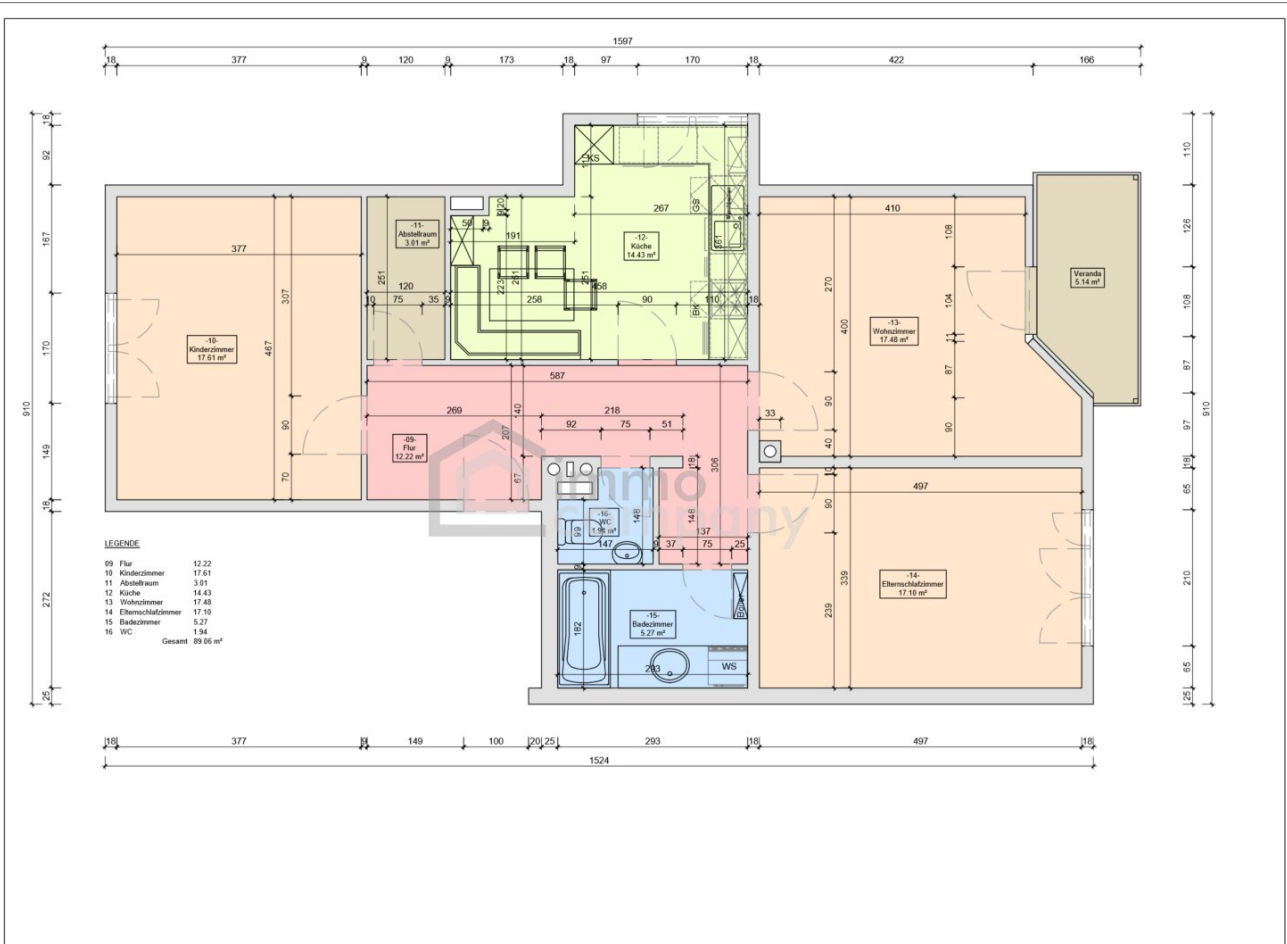


Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at





LEGENDE

09	Fahr	12,22
10	Kinderzimmer	17,61
11	Abstellraum	3,91
12	Küche	14,43
13	Wohnzimmer	17,48
14	Ehemenschlafzimmer	17,50
15	Badezimmer	5,27
16	WC	1,94
Gesamt		99,95 m ²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Hier erwartet Sie eine großzügige und lichtdurchflutete 89 m² Hochparterre-Wohnung in Dornbirn, die erst kürzlich für Sie **frisch renoviert** wurde. Diese Immobilie kombiniert modernen Komfort mit einer unschlagbaren Lage – ideal für Paare oder kleine Familien.

Wohnkomfort & Highlights:

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Das Herzstück ist die gemütliche **Wohnküche mit Eckbank** die neu überzogen wurde: Der **Geschirrspüler sowie der Dunstabzug** wurden ebenfalls ausgetauscht.

Vom großzügigen Wohnzimmer aus betreten Sie die ca. **5 m² große, nach Süden ausgerichtete Veranda (Loggia)**. Hier genießen Sie den ganzen Tag die Sonne und einen entspannenden Ausblick ins Grüne.

Die Details im Überblick:

- **Wohnfläche:** 89 m² mit 3 hellen, einladenden Zimmern.
- **Schlafen:** Zwei große Schlafzimmer bieten viel Platz für Rückzug und Erholung.
- **Badezimmer:** Mit einladender Badewanne, Spiegelschrank und praktischem Waschmaschinenanschluss.
- **Separates WC:** Komfortabel getrennt und mit eigenem Waschbecken ausgestattet.
- **Außenbereich:** Eigene **Süd-Veranda** plus Nutzung des gepflegten **Gemeinschaftsgartens** – ideal zum Entspannen im Grünen.
- **Ausstattung:** Ein harmonischer Mix aus dem neu verlegten Vinyl und klassischen Parkettboden
- **Zusatzraum:** Ein eigenes, großes **Kellerabteil** (8,8 m²) sowie gemeinschaftliche Fahrrad- und Trockenräume sind vorhanden.

- **Parken:** Optional kann ein **Tiefgaragenplatz** dazu gemietet werden – lästiges Eiskratzen im Winter entfällt somit.

Unschlagbare Lage:

Die Anbindung ist erstklassig: Bushaltestellen, Bahnhof und Autobahnanschluss sind in direkter Nähe. Auch für den Alltag ist gesorgt – Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar.

Fazit:

Nutzen Sie die Gelegenheit dieser Erstvermietung nach Renovierung! Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus modernisierter Ausstattung, sonnigem Außenbereich und zentraler Lage.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zu zeigen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Krankenhaus <1.750m

Klinik <9.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap