

**Attraktive 3-Zimmer-Hochpaterre-Wohnung in Dornbirn |
84m² Wfl. | 4m² Süd-Ost-Balkon | Wohnküche | inkl.
KFZ-Stellplatz**



Süd-Ost-Balkon

Objektnummer: 7939/2300162831

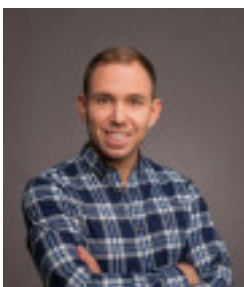
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Eisweiher
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.078,48 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Betriebskosten:	421,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf











Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



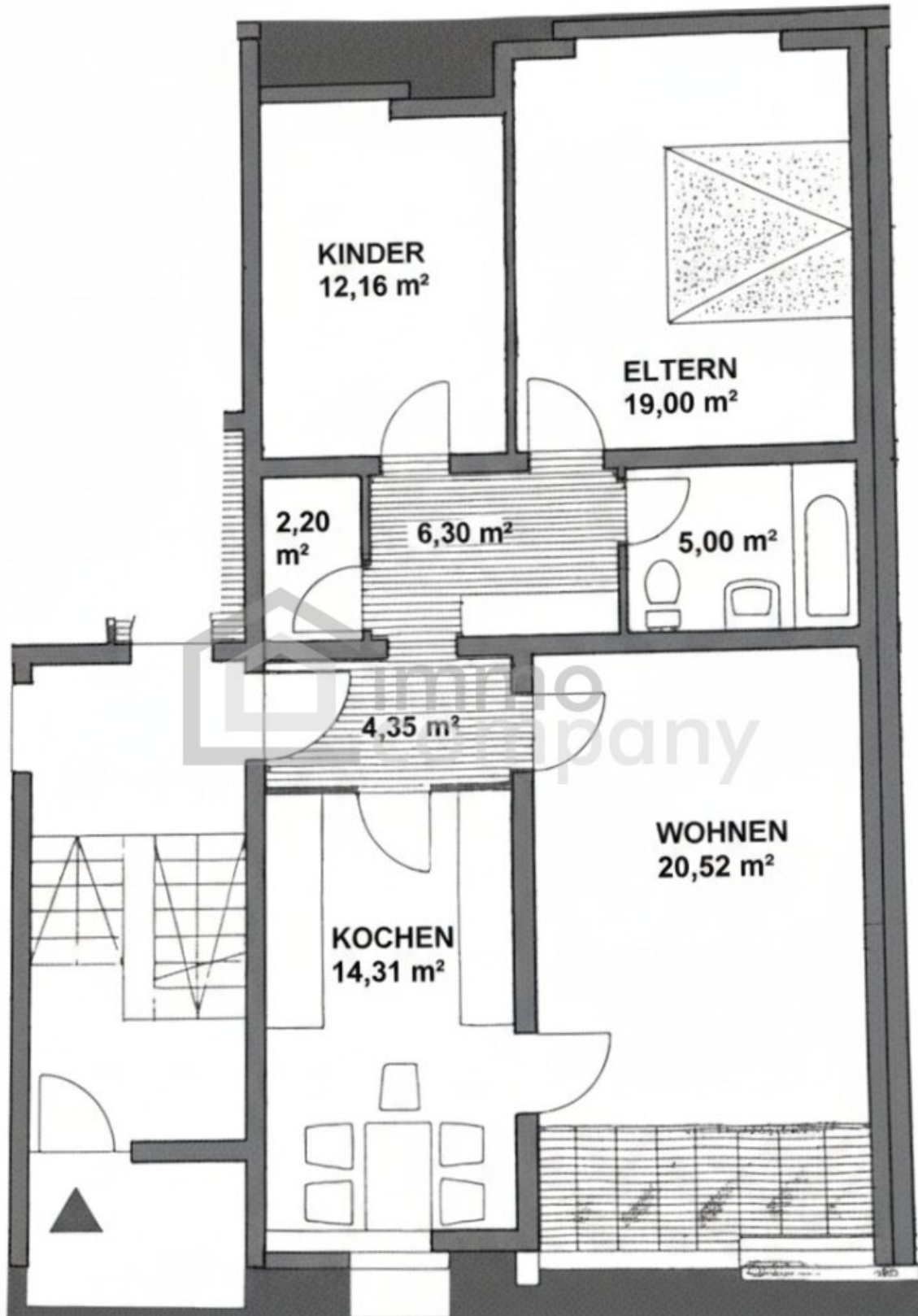
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



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



KINDER
12,16 m²

ELTERN
19,00 m²

2,20
m²

6,30 m²

5,00 m²

4,35 m²

WOHNEN
20,52 m²

KOCHEN
14,31 m²

Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnglück mit Balkon und Preisgarantie

Diese helle Hochparterre-Wohnung bietet auf ca. 84 m² Wohnfläche viel Platz zum Wohlfühlen. Das Herzstück ist die große Wohnküche, die viel Raum für gemeinsames Kochen und Essen bietet. Drei großzügige Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen.

Der nach Süd-Osten ausgerichtete, überdachte Balkon lädt zu sonnigen Stunden im Freien ein. Die Ausstattung ist hochwertig und modern: In den Wohnräumen finden sich edler Parkett und pflegeleichter Vinylboden, während das Badezimmer (mit Badewanne und WC) klassisch gefliest ist. Besonders praktisch: Der Waschmaschinenanschluss ist dezent in einem Wandschrank im Flur untergebracht, zudem bietet ein eigener Abstellraum zusätzlichen Platz.

Technik & Extras:

- **Effizienz:** Die gesamte Wohnung ist mit modernen 3-fach-verglasten Fenstern ausgestattet (Einbau vor 3 Jahren).
- **Heizung:** Beheizt wird die Anlage über eine Gas-Zentralheizung, unterstützt durch eine Solaranlage auf dem Dach zur Warmwasseraufbereitung.
- **Zubehör:** Ein großes Kellerabteil, ein Trocken- und Waschraum sowie ein Fahrradraum stehen zur Mitbenutzung bereit.
- **Parken:** Ein privater Außenstellplatz ist bereits im Mietpreis inkludiert.

Besonderes Highlight: Für maximale Planungssicherheit wird die **Miete für die ersten 3 Jahre nicht erhöht!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <750m

Universität <2.750m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap