

**Im Herzen von Dornbirn: Tolle 2-Zimmerwohnung zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/12170050-2**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktpassage 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1990
Wohnfläche:	61,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	950,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Henrik Matiz

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis







# Objektbeschreibung

## Wohnen mit Charme – 2-Zimmerwohnung im Herzen von Dornbirn zu vermieten!

Die zentrale Lage mit bester Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel macht diese Wohnung zum perfekten Ausgangspunkt für Ihr Leben mitten in Dornbirn.

### Lage:

- **Absolute Innenstadtlage:** Mitten im Zentrum von Dornbirn gelegen – lebendig und alles fußläufig erreichbar.
- **Einkaufen & täglicher Bedarf direkt vor der Tür:** Supermärkte, Bäckereien, Drogerien, Apotheken sowie zahlreiche Geschäfte der Innenstadt befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- **Gastronomie, Cafés & After-Work-Leben:** Zahlreiche Cafés, Bars und Restaurants in direkter Umgebung.
- **Öffentliche Verkehrsmittel optimal erreichbar:** Bushaltestellen sowie der Bahnhof Dornbirn sind in wenigen Minuten erreichbar – perfekte Anbindung in alle Richtungen.
- **Schnelle Anbindung an die Autobahn A14:** Die Auffahrt Dornbirn-West ist rasch erreichbar – ideal für Pendler Richtung Bregenz und Bludenz.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- separates WC
- Dachbodenanteil

**Gesamtmietzins:**

EUR 686,82 Mietzins Wohnung

EUR 198,87 Betriebskosten Wohnung

EUR 64,31 Heizkosten Wohnung

**EUR 950,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 2.900,- 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 <25m

Apotheke <50m

Krankenhaus <825m

Klinik <1.125m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <225m

Universität <725m

Höhere Schule <8.675m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <175m

### **Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <550m

Polizei <175m

### **Verkehr**

Bus <75m

Autobahnanschluss <2.575m

Bahnhof <600m

Flughafen <4.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap