

Modernes Wohnen in Dornbirn – Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Ostbalkon und Lift



Objektnummer: 5360/1777

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Wohnfläche:	61,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.163,11 €
Kaltmiete (netto)	978,40 €
Kaltmiete	1.057,37 €
Betriebskosten:	78,97 €
USt.:	105,74 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenplatz Optional zumietbar (100,00 €)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Erkan Cetin

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38





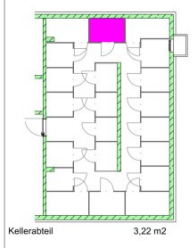
dschirmfoto

Möbel an den Außenwänden sind mit einer allseitigen wirksamen Hinterlüftung von 5 cm aufzustellen (Distanz zu Wand, Decke, Boden).
 Küche und Bad sind in der Standardausstattung enthalten - Möbel, Waschmaschine usw. sind nicht enthalten. Die Raumhöhe beträgt ca. 2,50 m.
 Auf Grund der Ausführungsplanung könnte es zu geringfügigen Flächenänderungen kommen.



Top 02- OG1
3 Zimmer Whg **Fläche**

Bad / WC	7,00 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Schlafen	10,57 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	28,98 m ²
Garderobe	4,60 m ²
Kind	8,16 m ²
Summe	60,68 m²
Terrasse	5,74 m ²



ARBEITSGEMEINSCHAFT

Spiegel
 Österreich baufertigen und baubereiten
 Architekt für Wohnbau
Andreas Karg
 Immobilienmakler

Spiegel ZT GmbH
 Architekt Di Bernd Spiegel
 Poststrasse 11
 6850 Dornbirn
 T +43 5572 - 20 80 06
 F +43 5572 - 20 80 06 4
 www.berndspiegel.at

Mag. Andreas Karg GmbH & Co KG
 Sonnenhalde 13
 6911 Lochau
 Tel. +43 55 74 46 08 6
 Mobil. +43 66 45 36 49 25
 www.andreas-karg.at

Projekt
 Neubau Wohn- und Geschäftshaus
 2^{te} Etage
 Poststrasse 1
 6850 Dornbirn

STATUS
 Wohnungstypen OG1 - Top 02
 M1.75

Datum
 09. März 2019

Grundeigentümer
 SWAB GmbH
 Deuringstrasse 11
 6900 Bregenz



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn!

In attraktiver Lage von Dornbirn erwartet Sie diese gepflegte und hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. **61,15 m²**. Die Immobilie befindet sich im **1. Obergeschoss** einer gepflegten Wohnanlage und überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur. Ob Singles, Paare oder kleine Familien – hier finden Sie ein Zuhause mit hoher Wohnqualität und einem angenehmen Wohlfühlambiente.

Bereits beim Betreten der Wohnung spüren Sie die einladende Atmosphäre. Der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Verweilen und gemeinsamen Genießen. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft ideale Voraussetzungen für gesellige Kochabende mit Familie und Freunden.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der **Personenaufzug**, der Ihnen einen bequemen und nahezu barrierefreien Zugang zur Wohnung ermöglicht und den Alltag spürbar erleichtert.

Auch die Lage spricht für sich: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Sie Bus- und Bahnhaltestellen in wenigen Minuten und sind sowohl innerhalb Dornbirns als auch in der gesamten Region flexibel unterwegs.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und steht Ihnen ab dem 1. November zur Verfügung. In Absprache mit den aktuellen Mietern besteht jedoch die Möglichkeit, die Wohnung bereits früher zu übernehmen, sofern sich alle Parteien entsprechend einigen. Dadurch eröffnet sich Ihnen die Chance, Ihr neues Zuhause unter Umständen schon vor dem offiziellen Verfügbarkeitstermin zu beziehen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap