

Helle 2-Zimmer-Mietwohnung



Objektnummer: 6566/2660

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	55,29 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 180,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Gesamtmiete	1.180,00 €
Kaltmiete (netto)	961,62 €
Kaltmiete	1.180,00 €
Betriebskosten:	218,38 €
Provisionsangabe:	

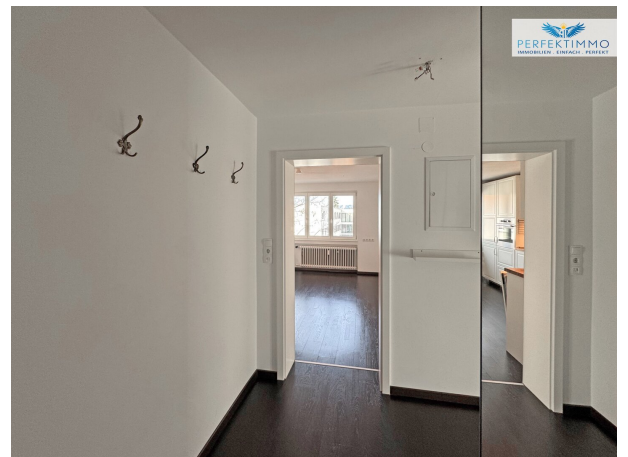
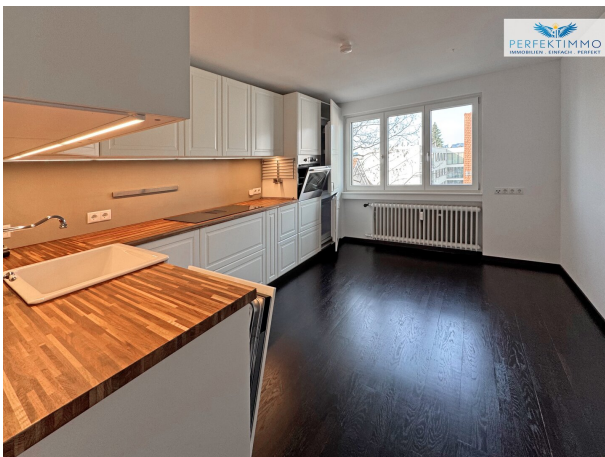
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

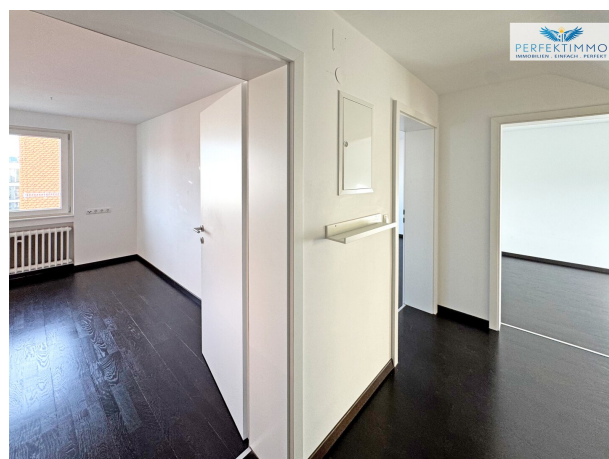
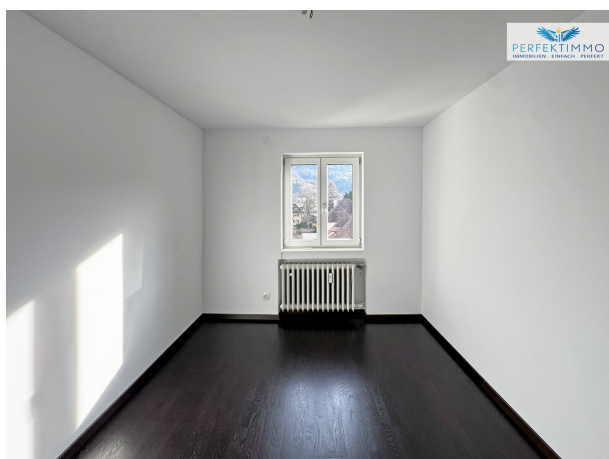
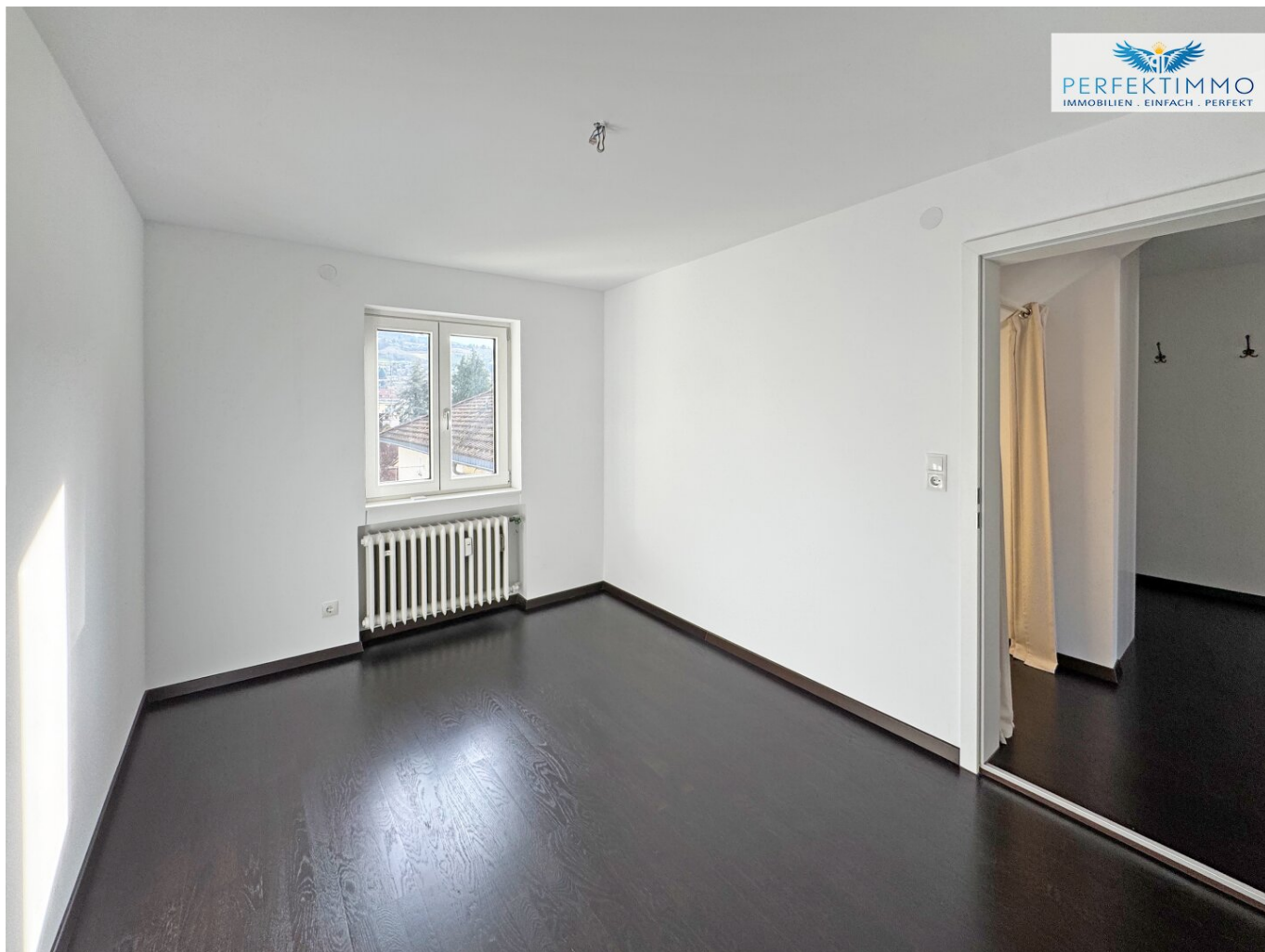


Lukas Frühstück

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz









KMENTA  & PARTNER

| & |


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Lukas Frühstück
+43 664 2467526

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ **UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG**
- ✓ **VERKAUF ZUM BESTPREIS**
- ✓ **ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN**

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

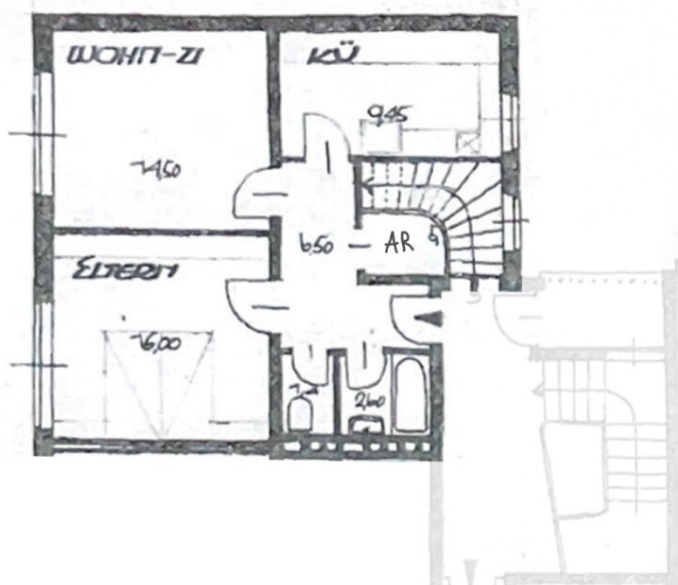
www.kmenta-immo.at

| & |

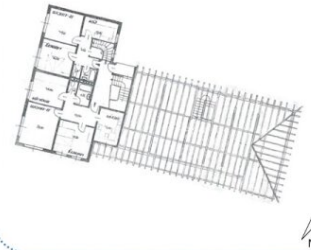
www.perfektimmo.at

WOHNUNG IN DORNBIRN

4. Obergeschoss | 2-Zimmer-Wohnung



Übersicht 4. OG



Raumaufteilung

Vorraum	6,50 m²
Küche	9,45 m²
Wohnzimmer	14,50 m²
Schlafzimmer	16,00 m²
WC	1,40 m²
Bad	2,60 m²
AR	4,84 m²

Wohnfläche ca. 55,29 m²

Objektbeschreibung

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

Diese sanierte **2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss** befindet sich in attraktiver Lage von Dornbirn und vereint ruhiges Wohnen mit der Nähe zum Stadtzentrum. Die Wohnung ist traumhaft sonnig gelegen und bietet Familien sowie Paaren ein angenehmes und komfortables Wohnumfeld. Durch die zentrumsnahe Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen, Schulen und Freizeiteinrichtungen rasch erreichbar, was den Alltag besonders praktisch gestaltet.

Die Wohnung präsentiert sich in einem modernisierten und gepflegten Zustand und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen, freundlichen Wohnräumen. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Balkon mit einer Fläche von ca. 2 m² wird mit der Nachbarwohnung geteilt und lädt zu kurzen Entspannungsmomenten im Freien ein. Zusätzlich steht eine allgemeine Dachterrasse zur Mitnutzung zur Verfügung, die einen erweiterten Freiraum bietet und sich ideal für sonnige Stunden oder gemütliche Abende eignet.

Die ruhige Umgebung in Kombination mit der guten Infrastruktur macht diese Wohnung besonders attraktiv für alle, die stadtnah wohnen und dennoch Erholung genießen möchten. Ob als neues Zuhause für Paare oder kleine Familien – dieses Objekt bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein hohes Maß an Lebensqualität.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin. Wir sind gerne jederzeit für Sie da.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://perfektimmo.at/immobilien/>

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap