

Heimelige 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Dornbirn zu vermieten!



Objektnummer: 5781/18820102003

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Floßgraben 31
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	1.142,00 €
Kaltmiete (netto)	1.142,00 €
Kaltmiete	1.142,00 €
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

T +43 5523/5315661

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









Objektbeschreibung

Heimelig Wohnen: 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Dornbirn zu vermieten

Diese charmante 3-Zimmerwohnung im Floßgraben 31 in Dornbirn vereint gemütlichen Wohnkomfort mit einem besonderen Wohnambiente. Auf rund 75 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit einer separaten Küche, einem hellen Wohnzimmer mit Balkon sowie zwei weiteren Zimmern, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen.

Besonderen Charakter verleihen der Wohnung die liebevollen Holzelemente und der warme Holzboden, die für ein behagliches Wohngefühl sorgen. Das Badezimmer mit Badewanne und Fenster, ein separates WC sowie zwei praktische Abstellräume im Dachgeschoss bieten zusätzlichen Komfort im Alltag. Zwei Autoabstellplätze im Freien runden das Angebot ab.

Ein weiteres Highlight ist die Möglichkeit zur Gartenmitbenutzung südöstlich der Terrasse – ein schöner Rückzugsort für entspannte Stunden im Grünen. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare und kleine Familien, die ein Zuhause mit Charme, Platz und Wohlfühlatmosphäre suchen.

Lage:

- **Ideal für Paare & kleine Familien:** Die zentrale Umgebung, die gute Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen und das ausgewogene Verhältnis zwischen Wohnqualität und Infrastruktur machen die Lage besonders attraktiv.
- **Bildungseinrichtungen in der Nähe:** Kindergärten, Volks- und weiterführende Schulen befinden sich in Dornbirn in gut erreichbarer Entfernung.
- **Einkaufsmöglichkeiten bequem erreichbar:** Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Nahversorger befinden sich in der Umgebung und decken den täglichen Bedarf komfortabel ab.
- **Gute Verkehrsanbindung:** Die Dornbirner Innenstadt, der Bahnhof sowie die Rheintalautobahn sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Anbindung in alle Richtungen Vorarlbergs.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Balkon
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne & Fenster
- separates WC
- zwei Abstellräume im Dachgeschoss
- zwei Autoabstellplätze

Gesamtmietzins:

EUR 901,80 Mietzins Wohnung

EUR 221,55 Betriebskosten Wohnung

EUR 18,65 Heizkosten Wohnung

EUR 1.142,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.500,- 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 <250m

Apotheke <375m

Krankenhaus <1.925m

Klinik <975m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <225m

Universität <2.125m

Höhere Schule <6.675m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <400m

Sonstige

Bank <375m

Geldautomat <825m

Post <450m

Polizei <1.125m

Verkehr

Bus <200m

Autobahnanschluss <675m

Bahnhof <775m

Flughafen <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap