

**Dornbirn: 120 m² große Wohnung mit Loggia und Garage
in zentrumsnaher Lage!**



Objektnummer: 7763/503

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hanggasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	124,80 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Gesamtmiete	1.890,00 €
Kaltmiete (netto)	1.340,00 €
Kaltmiete	1.890,00 €
Betriebskosten:	550,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13 / 2
6911 Lochau











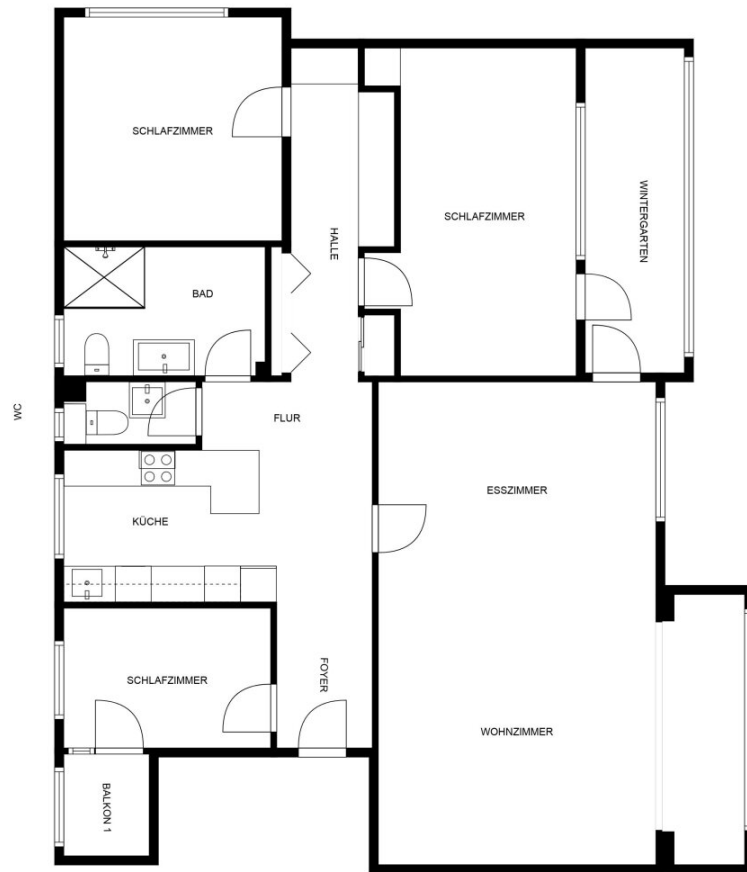












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn! Diese **4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 120 m² Wohnfläche** bietet ein Highlight nach dem anderen.

Bitte beachten Sie, dass bei dieser Wohnung keine Haustiere erwünscht sind.

Sie erreichen die Wohnung, die sich in der **ersten Etage** befindet, bequem über den **Lift** oder das Stiegenhaus. Beim Eintreten erwartet Sie ein gemütlicher Garderobenbereich, der 2022 von einem Tischler maßangefertigt wurde.

Die Wohnung besitzt 4 Zimmer, zwei davon mit **Balkon- bzw. Loggia** Anteil. In den Wohnbereichen wurden ein Großteil der Böden, Lichtspots sowie Türen in den Jahren 2019–2020 modernisiert.

Der **Küchenbereich wurde 2019** hochwertig erneuert und mit Siemens-Geräten ausgestattet. Das **Tageslichtbadezimmer** mit ebenerdiger Dusche wurde 2019 ebenso modernisiert. Die Wohnung verfügt zusätzlich über ein **separates Gäste-WC**.

Zur Wohnung gehört eine **Garage**. Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Die Wohnung kann **sofort bezogen werden und wurde neu ausgemalt**.

Der nächste Termin für eine Besichtigung (Sammelbesichtigung) ist am **Freitag, den 21.08.2026, um 14:00 Uhr (nur gegen Voranmeldung)**.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

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 <500m
Krankenhaus <250m
Klinik <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap