

**Dornbirn: 120 m<sup>2</sup> große Wohnung mit Loggia und Garage  
in zentrumsnaher Lage**



**Objektnummer: 7763/516**

**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)             | 1.890,00 €            |
| Kaltmiete                     | 1.890,00 €            |
| Provisionsangabe:             |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anastasios Maximos**

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2  
6911 Lochau











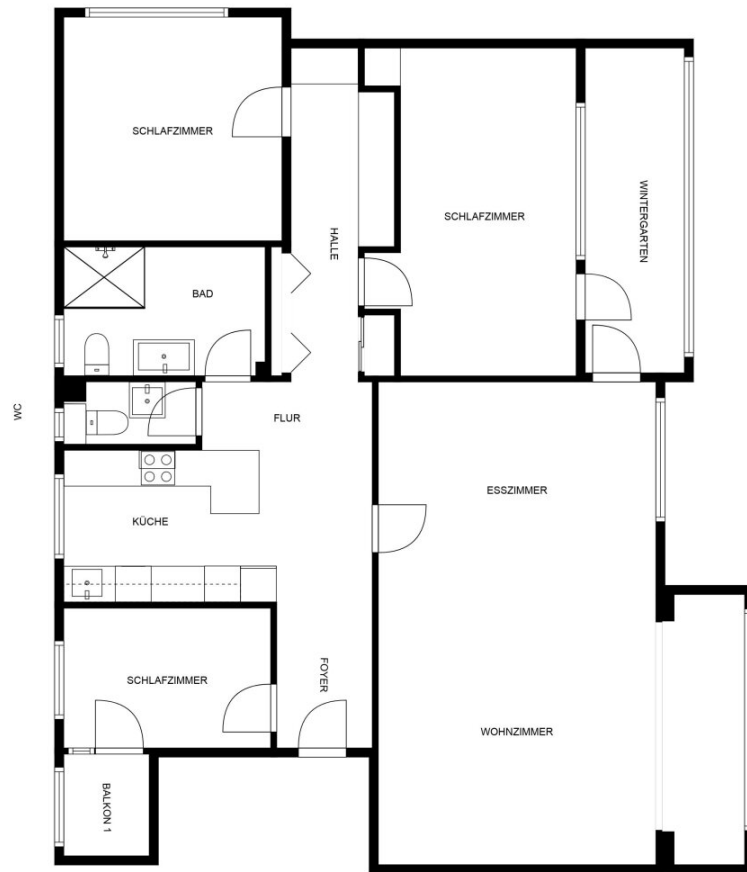












## Objektbeschreibung

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