

Stilvoll Wohnen: Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung in Dornbirn zu vermieten!



Außenansicht

Objektnummer: 5781/932150001003

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Margeritenweg 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2011
Wohnfläche:	74,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	98,91 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.400,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



David Primigg



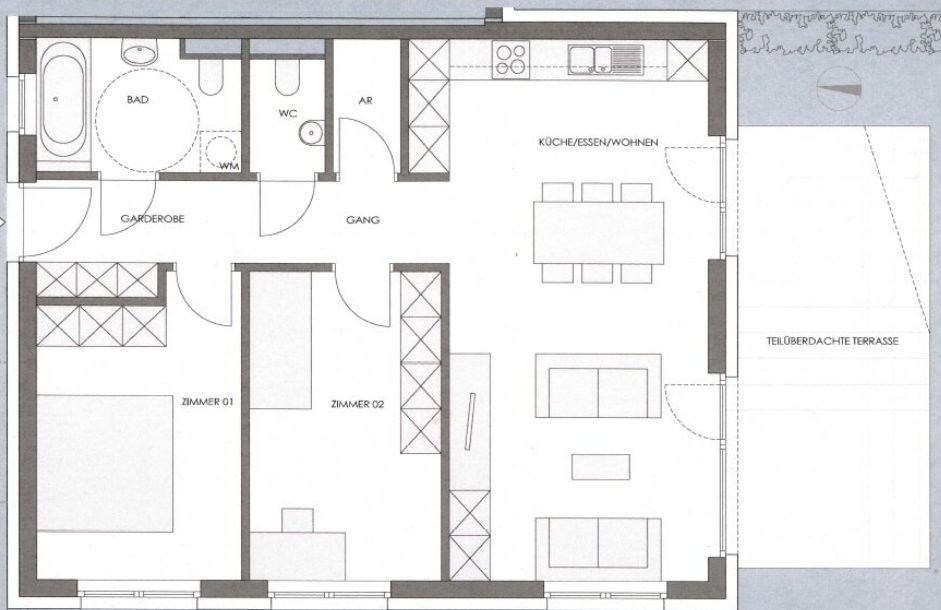






HAUS B

TOP 1



DREIZIMMERWOHNUNG

M 1:50

GARDEROBE	3.04 m²
BAD	5.58 m²
WC	1.82 m²
ABSTELLRAUM	1.91 m²
GANG	5.11 m²
ZIMMER 01	12.56 m²
ZIMMER 02	12.63 m²
KÜCHE/ESSEN/WOHNEN	31.80 m²
	74.45 m²

TEILÜBERDACHTE TERRASSE	18.06 m²
GARTENANTEIL	98.91 m²

Objektbeschreibung

Wohnen mit Gartenmomenten: Stilvolle 3-Zimmerwohnung in Dornbirn

In der Wohnanlage Margeritenweg 9 in Dornbirn erwartet Sie diese einladende 3-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 74,45 m² Wohnfläche. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum eigenen Garten bildet das Herzstück der Wohnung und schafft ein besonders angenehmes Wohngefühl. Helle Räume sowie eine gepflegte Ausstattung sorgen für ein freundliches Ambiente. Ein zusätzlicher Komfort sind zwei dazugehörige Tiefgaragenplätze, die das Angebot besonders praktisch und alltagstauglich machen.

Ideal für Paare und kleine Familien, die ein Zuhause mit zusätzlichem Freiraum im Grünen in einer attraktiven Lage von Dornbirn suchen.

Lage:

- **Zentrum von Dornbirn gut erreichbar:** Die Dornbirner Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungen ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar – ideal für Paare und Familien, die eine gute Infrastruktur schätzen.
- **Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe:** Supermärkte, Bäckereien und weitere Nahversorger befinden sich in kurzer Distanz und erleichtern den Alltag.
- **Familienfreundliche Infrastruktur:** Kindergärten, Schulen sowie Spiel- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und machen die Lage besonders attraktiv für Paare und kleine Familien.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen befinden sich in Gehdistanz und ermöglichen eine bequeme Verbindung in die Dornbirner Innenstadt sowie in umliegende Gemeinden.
- **Schnelle Anbindung an das Verkehrsnetz:** Die Nähe zur Rheintal-Autobahn A14 ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit von Bregenz, Feldkirch und Hohenems.

Raumaufteilung:

- Garderobe

- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse mit Garten
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster & WC
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- **zwei** Tiefgaragenplätze

Gesamtmietzins:

EUR 957,90 Mietzins Wohnung

EUR 190,58 Betriebskosten Wohnung

EUR 41,50 Heizkosten Wohnung

EUR 96,00 Mietzins Tiefgaragenplatz 1

EUR 9,01 Betriebskosten Tiefgaragenplatz 1

EUR 96,00 Mietzins Tiefgaragenplatz 2

EUR 9,01 Betriebskosten Tiefgaragenplatz 2

EUR 1.400,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautions in Höhe von € 4.200,- 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 <925m

Apotheke <1.200m

Krankenhaus <1.625m

Kinder & Schulen

Schule <1.050m

Kindergarten <425m

Universität <1.825m

Höhere Schule <7.100m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <900m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <975m

Geldautomat <975m

Post <1.275m

Polizei <1.900m

Verkehr

Bus <225m

Autobahnanschluss <1.375m

Bahnhof <575m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap