

## **Helle Wohnung mit 2 Schlafzimmern und Balkon in Dornbirn**



**Objektnummer: 5360/1597**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6850 Dornbirn
<b>Wohnfläche:</b>	62,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.150,89 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	920,96 €
<b>Kaltmiete</b>	1.046,26 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,30 €
<b>USt.:</b>	104,63 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Tiefgaragenplatz Optional zumietbar (100,00 €)

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Erkan Cetin**

Breuss & Partner GmbH  
Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn





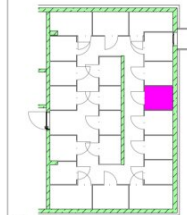


Möbel an den Außenwänden sind mit einer allseitigen wirksamen Hinterlüftung von 5 cm aufzustellen (Distanz zu Wand, Decke, Boden).  
 Küche und Bad sind in der Standardausstattung enthalten - Möbel, Waschmaschine usw. sind nicht enthalten. Die Raumhöhe beträgt ca. 2,50 m.  
 Auf Grund der Ausführungsplanung könnte es zu geringfügigen Flächenänderungen kommen.



**Top 06- OG1 Fläche**  
**3 Zimmer Whg**

Schlafen	13,14 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen / Wohnen	21,39 m <sup>2</sup>
Kind	11,11 m <sup>2</sup>
Garderobe	8,70 m <sup>2</sup>
Bad / WC	6,92 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>62,26 m<sup>2</sup></b>
Balkon	5,74 m <sup>2</sup>



Kellerabteil 2,58 m<sup>2</sup>



ARBEITSGEMEINSCHAFT

**Spiegel**

Das ist ein Unternehmen und ein Anbieter  
 Adresse: 68100 Bregenz

**Andreas Karg**  
 Immobilienmakler

Spiegel ZT GmbH  
 Architekt Di Bernd Spiegel  
 Poststrasse 11  
 6850 Dornbirn  
 T +43 5572 - 20 80 06  
 F +43 5572 - 20 80 06 4  
 www.berndspiegel.at

Mag. Andreas Karg GmbH & Co KG  
 Sonnenhalde 13  
 6911 Lochau  
 Tel. +43 55 74 46 08 6  
 Mobil. +43 86 45 36 49 25  
 www.andreas-karg.at

Projekt  
 Neubau Wohn- und Geschäftshaus  
 "P'Ernst"  
 Poststrasse 1  
 6850 Dornbirn

STATUS  
 Wohnungstypen OG1 - Top 06  
 M1-75

Datum  
 09. März 2019

Grundigentümer  
 SWAB GmbH  
 Deuringstrasse 11  
 6900 Bregenz



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn – einer lebenswerten Stadt im Herzen des wunderschönen Vorarlbergs, die urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität verbindet. Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer modernen und gepflegten Wohnanlage und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 62,65 m<sup>2</sup>, einer durchdachten Raumaufteilung sowie einer hochwertigen Ausstattung.

Bereits beim Betreten der Wohnung spüren Sie das angenehme Wohnambiente. Der helle und einladende Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Immobilie und bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Genießen und Wohlfühlen. Edle Parkettböden verleihen den Räumen eine warme und stilvolle Atmosphäre, während die komfortable Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen für behagliche Wärme sorgt.

Die moderne Einbauküche ist funktional gestaltet und bestens ausgestattet – ideal für alle, die gerne kochen und Wert auf Qualität legen. Die geschmackvoll verfliesenen Nassräume überzeugen nicht nur optisch, sondern auch durch ihre Pflegeleichtigkeit und Alltagstauglichkeit.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der sonnige Ostbalkon. Hier genießen Sie bereits am Morgen die ersten Sonnenstrahlen bei einer Tasse Kaffee und starten entspannt in den Tag. Gleichzeitig bietet der Balkon einen angenehmen Rückzugsort im Freien, um ruhige Stunden zu verbringen.

Zusätzlichen Komfort schafft ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung, der wertvollen Stauraum für Haushaltsgeräte, Vorräte oder persönliche Gegenstände bietet. Das moderne Gebäude mit zeitgemäßem Flachdach unterstreicht den stilvollen Charakter dieser Immobilie.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierearm in Ihr Stockwerk und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort im Alltag.

Auch die Lage dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen: Die Infrastruktur rund um die Immobilie ist hervorragend. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sind in kurzer Distanz erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Richtungen. Ebenso befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Damit profitieren Sie von kurzen Wegen und einer idealen Kombination aus zentralem Wohnen und hoher Lebensqualität.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein modernes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung, optimaler Raumaufteilung und ausgezeichnete Lage suchen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich diese attraktive Wohnung in Dornbirn. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins persönlich zur Verfügung. Ihr neues Wohlfühl-Zuhause wartet bereits auf Sie.

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 <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap