

**Stilvoll Wohnen: 4-Zimmerwohnung mit Balkon in
Dornbirn zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/933220007

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wichnerstraße 33
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	96,56 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	7,74 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Gesamtmiete	1.783,00 €
Kaltmiete (netto)	1.783,00 €
Kaltmiete	1.783,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

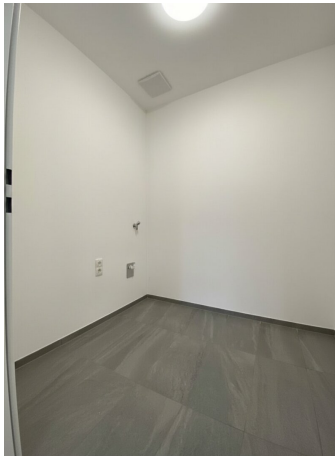


Carina Scheiber

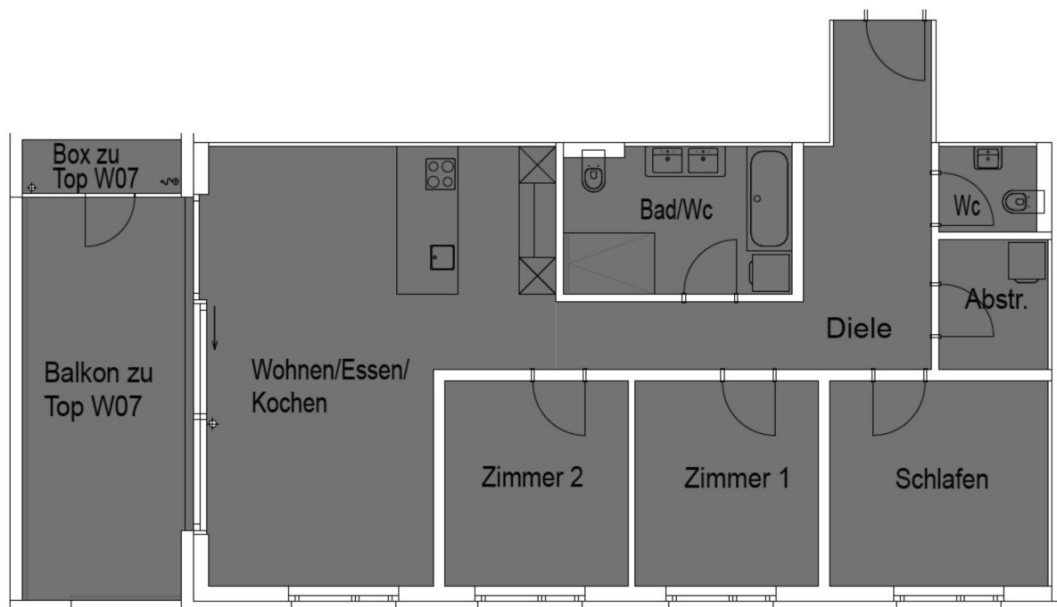








Wichnerstraße 33, Top W07, 6850 Dornbirn



kein Maßstabplan

Objektbeschreibung

Modernes Wohngefühl: 4-Zimmerwohnung mit Balkon in Dornbirn

In der Wichnerstraße 33 in Dornbirn erwartet Sie diese stilvolle 4-Zimmerwohnung mit ca. 96,56 m² Wohnfläche. Ein großzügiger Grundriss und die moderne Architektur schaffen ein Wohnambiente, das sowohl Eleganz als auch Wohnkomfort vereint.

Der helle Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zum großzügigen Balkon mit praktischer Abstellbox – ein idealer Ort zum Entspannen und Genießen. Ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein zusätzliches Gäste-WC sowie zahlreiche praktische Nebenflächen unterstreichen die hohe Wohnqualität.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein Kellerabteil sowie einen Tiefgaragenplatz mit angeschlossenen Abstellraum. Eine Wohnung, die sich ideal für Paare mit Platzbedarf und Familien eignet, die modernes Wohnen in stilvollem Ambiente schätzen.

Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Dornbirn:** Die Wichnerstraße verbindet angenehmes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und hoher Lebensqualität.
- **Ideal für Paare & Familien:** Die gute Versorgung im Wohnumfeld sowie die kurzen Wege zu Bildungseinrichtungen und Freizeiteinrichtungen machen die Lage besonders attraktiv für Familien und Paare mit Platzbedarf.
- **Bildungseinrichtungen in der Nähe:** Kindergärten, Volks- und Mittelschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich in gut erreichbarer Entfernung und sorgen für kurze Wege im Familienalltag.
- **Einkauf & Nahversorgung:** Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.
- **Sehr gute Verkehrsanbindung:** Bushaltestellen befinden sich in der Umgebung, zudem sind der Bahnhof Dornbirn sowie die Autobahnanschlüsse rasch erreichbar und gewährleisten eine hohe Mobilität.
- **Kurze Wege ins Stadtzentrum:** Das Dornbirner Zentrum mit seinen vielfältigen Einkaufs-, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar und unterstreicht die Attraktivität des Standortes.

Raumaufteilung:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Balkon und Abstellbox
- drei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz mit anschließendem Abstellraum

Gesamtmietzins:

EUR 1.370,00 Mietzins Wohnung

EUR 285,90 Betriebskosten Wohnung

EUR 32,48 Heizkosten Wohnung

EUR 80,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 14,62 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.783,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 6.300,- 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 <525m

Apotheke <350m

Krankenhaus <2.250m

Klinik <1.775m

Kinder & Schulen

Schule <1.175m
Kindergarten <300m
Universität <2.275m
Höhere Schule <7.950m

Nahversorgung

Supermarkt <400m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.625m

Sonstige

Bank <375m
Geldautomat <1.075m
Post <1.075m
Polizei <1.075m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.025m
Autobahnanschluss <1.375m
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap