

Gemütliches Einfamilienhaus an sehr ruhiger Wohnlage mit viel Platz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Das zur Vermietung gelangende Wohnhaus im Rohrbach punktet durch eine ruhige, familienfreundliche Lage und ist dennoch verkehrsgünstig gelegen. Die Nahversorger im Rohrbach (Bäcker, Spar, Apotheke, Bank, etc.) und die Volksschule Rohrbach sind mit dem Auto in kürzester Zeit erreichbar, eine Bushaltestelle sowie ein Kindergarten im fußläufigen Umfeld. Das Stadtzentrum von Dornbirn ist in weniger als 10 Minuten anzusteuern und die Autobahnknoten Dornbirn-Nord oder Dornbirn-West im Umkreis von wenigen Fahrminuten. Zudem prüft die Stadt Dornbirn aktuell gerade die im direkten Umfeld geplante Schule Forach.

Die Liegenschaft eignet sich insbesondere für jene, die eine ruhige Wohnlage und ein angenehmes Wohnumfeld schätzen. **Das Angebot richtet sich an Menschen, die sich ihr Zuhause selbst gestalten wollen und kleinere handwerkliche Arbeiten nicht scheuen. Familien sind herzlich willkommen.**

Das Wohnhaus wurde 1994 errichtet (Wolf-Haus) und zuletzt sanft saniert (neu gemalt, Geräte getauscht, ein E-Check durchgeführt und vor ca. drei Jahren die Heizung getauscht), der Gesamtzustand ist überaus ansprechend. Laufende Ausbesserungsarbeiten und die Gartenpflege liegen in der Verantwortung des Mieters. Das Haus präsentiert sich in sehr gutem Zustand und kann ohne größere Arbeiten bezogen werden.

Insgesamt stehen 1 räumlich getrennte Küche samt Einbauküche, 1 Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten, 1 Speis, 2 Bäder (im EG und OG – jeweils mit WC), 3 Schlaf-/Arbeitszimmer (2

davon mit Zugang zum Balkon) sowie ein Haustechnik-/Lagerraum zur Verfügung. Der südwestlich vorgelagerte Garten (ca. 75 m²) lässt eine vielfältige Nutzung offen, ein nordöstlich gelegener Grünbereich (ca. 125 m²) rundet das Angebot ab (genaue Gartentrennung muss noch abgestimmt werden).

Das Haus wird mittels Gasheizung (Heizkörper) geheizt und über eine zentrale Warmwasseraufbereitung gespeist, im Wohnzimmer ist zudem ein Schwedenofen verfügbar, was Heizkosten sparen kann, wenn jemand alternativ zuheizen möchte.

Ergänzend ist eine geschlossene Garage mit sowie ein angeschlossener Lagerraum im Mietpreis inbegriffen. Zudem ist ein Carport vor dem Haus nutzbar. Als weitere Parkmöglichkeiten stehen 2 Außenabstellplätze zur Verfügung. Außerdem sind zwei Hochbeete bereits montiert und können verwendet werden.

Die verbrauchsabhängigen Betriebskosten (Gas, Wasser/Kanal, Müll, Strom, TV, Internet etc.) sowie sonstige Erledigungen (Schneeräumung, Rasen- und Gartenpflege etc.) sind im oben angeführten Mietpreis nicht enthalten und vom Mieter zu übernehmen/zu organisieren (es wird von ca. 200-300,-/Monat ausgegangen, je nach Heizverhalten). Die Kosten der Grundsteuer und Gebäude-Bündelversicherung sind im o.a. Mietpreis jedoch bereits mit umfasst und werden vom Vermieter getragen.

Ein Energieausweis aus 2022 liegt vor. Die Kosten der Mietvertragserstellung sind vom Mieter zu tragen, zudem ist eine Haushaltsversicherung abzuschließen.

Mietbeginn (voraussichtlich): 01.07.2026 bzw. nach Rücksprache. Mietdauer: ein Jahr „Probezeit“, danach gerne ein langfristiger Mietvertrag.

Besonderheit: das vor dem Mietobjekt befindliche Haus „Im Forach 19“ kommt zeitgleich ebenfalls zur Vermietung (siehe separate Anzeige online) – allenfalls sind größere Familien oder Unternehmen auch an der Anmietung beider Häuser interessiert.

Bei Interesse übermitteln Sie bitte Angaben zu Ihrer Person und ggf. ein paar Bewerbungsunterlagen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Im Forach 19a		
Anzeigen ID	185296		
Wohnfläche	123 m ²	Grundstücksgröße	474 m ²
Zimmer	4	Nebenräume	2
Anzahl Stockwerke	2	Etage	Kellergeschoss
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1994
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	2	Balkon	8,00 m ²

Terrasse	15,00 m ²	Garten	200,00 m ²
Dachboden	Vorhanden	Abstellraum	12,00 m ²
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	01.07.2026
Befristung	1-5 Jahre	Heizwärmebedarf (HWB)	57,20 kwh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,80 kwh/m ² a		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	Carport (1)

Gesamtbelastung € 1.950