



zur Anzeige

Älteres Einfamilienhaus an sehr ruhiger Wohnlage



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 ca. 1934 im damals typischen Baustil errichtet und hat sich im Laufe der Zeit einseitig etwas gesetzt. Um der Setzung entgegenzuwirken sind die Böden niveaumäßig ausgeglichen worden, eine leichte Schiefelage ist aber nach wie vor spürbar. In der Vergangenheit wurde ein E-Check durchgeführt und vor ca. drei Jahren die Heizung sowie der Warmwasserboiler getauscht. Laufende Ausbesserungsarbeiten und die Gartenpflege liegen in der Verantwortung des Mieters. Das Haus präsentiert sich in ordentlichem Zustand und kann ohne größere Arbeiten bezogen werden.

Insgesamt steht 1 räumlich getrennter Küchenbereich (einfache Küche verbaut), 1 Wohnzimmer, 1 Bad, 1 WC, 2 vollwertige Schlaf-/Arbeitszimmer, 1 Durchgangs-Schlafzimmer sowie im Untergeschoß ein zusätzliches Zimmer und 2 Haustechnik-/Lagerräume zur Verfügung. Der Dachboden könnte in Eigenregie ausgebaut werden, der südwestlich vorgelagerte Garten (ca. 110 m²) lässt eine vielfältige Nutzung offen (genaue Gartentrennung muss noch abgestimmt werden).

Das Haus wird mittels Gasheizung (Heizkörper) geheizt und über eine zentrale Warmwasseraufbereitung gespeist.

Ergänzend ist ein Carport im Mietpreis inbegriffen. Als weitere Parkmöglichkeiten stehen 2 Außenabstellplätze zur Verfügung, die nordwestlich gelegene Zufahrt ist freizuhalten.

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. 150-200,-/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): 01.06.2026 bzw. nach Rücksprache. Mietdauer: ein Jahr „Probezeit“, danach gerne ein langfristiger Mietvertrag.

Besonderheit: das hinter dem Mietobjekt befindliche Haus „Im Forach 19a“ 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 19		
Anzeigen ID	185299		
Wohnfläche	90 m ²	Grundstücksgröße	497 m ²
Zimmer	4	Anzahl Stockwerke	2
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1934
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	1	Garten	110,00 m ²
Dachboden	Vorhanden	Abstellraum	30,00 m ²
Verfügbar ab	01.06.2026	Befristung	1-5 Jahre
Heizwärmebedarf (HWB)	147,62 kwh/m ² a	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,78 kwh/m ² a
Parkplatz:	Freiplatz (2)		Carport (1)

Gesamtbelastung

€ 1.490