

Lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Wohnung in Dornbirn-Schoren!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: DOMUS IMMOBILIEN KG
Kontakt: Doga Sevim
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Neudorfstraße 13b
6890 Lustenau
Telefon: +43 5577 89230
Mobile: -
E-Mail: vermittlung@domus-immo.at

Lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Wohnung in Dornbirn-Schoren!

Diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses in einer ruhigen, von Einfamilienhäusern geprägten Wohngegend im beliebten Dornbirner Stadtteil Schoren. Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Kombination aus Ruhe und gleichzeitig sehr guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, hellen Wohnambiente. Eine ansprechende, voll ausgestattete Küche, neue und freundliche Sanitärbereiche sowie eine durchdachte, großzügige Raumaufteilung sorgen für hohen Wohnkomfort. Zusätzlich bietet die Wohnung viel praktischen Stauraum.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, teilweise durch eine Loggia geschützte Balkon. Von hier aus genießen Sie eine sonnige Ausrichtung sowie einen schönen Ausblick Richtung Süden, eingebettet in die umliegende Berglandschaft.

Die Mitbenutzung des Gartens bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Entspannen im Grünen ein.

Dank der zentralen und dennoch ruhigen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen bequem erreichbar. Auch die Anbindung ist ideal: Der Autobahnanschluss Dornbirn-West liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und sorgt für kurze Wege in alle Richtungen.

Raumaufteilung

Die Wohnung teilt sich auf in Diele, großzügiger Wohnküche mit Zugang zum Balkon, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmern, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit separatem WC.

Ausstattung

- **Küche:** Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
- **Badezimmer:** Tageslicht-Bad mit Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- **WC:** Separate Toilette
- **Fenster:** Holzfenster, außenliegender Sonnenschutz
- **Türen:** Holztüren und Holzzargen
- **Bodenbeläge:** Fliesen im Bad, WC und Flur, Holzparkett in den Wohnräumen und in der Küche

Außenbereich

Der sonnige Südbalkon mit Loggia lädt zum Verweilen ein, hier findet jeder seinen persönlichen Rückzugsort zum Entspannen und Genießen. Zusätzlich steht ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten zur Verfügung, der weiteren Freiraum im Grünen bietet.

Stauraum

Ein durchdachtes Stauraumkonzept mit Abstellraum in der Wohnung sowie einem großzügigen Kellerabteil im Untergeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort.

Heizung / Warmwasser

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine zentrale Gastherme mit Wärmeverteilung über Radiatoren. Ein Kaminanschluss für einen Schwedenofen ist ebenfalls vorhanden.

Abstellmöglichkeiten Fahrzeuge

- Werkstatt-/Motorradgarage
- Zwei Auto-Stellplätze im Freien

Besichtigung

Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung möglich. Termine werden mit dem aktuellen Mieter abgestimmt.

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist nach Vereinbarung ab dem 15. Juni 2026 verfügbar

Sonstige Kosten

Vertragserrichtung durch den Rechtsanwalt: € 400,00 inkl. USt

Urheberrechtlicher Hinweis

Die in diesem Angebot verwendeten Pläne und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Jede unbefugte Vervielfältigung, Verbreitung oder Nutzung – insbesondere durch Dritte – ist ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Urhebers nicht gestattet. Verstöße gegen das Urheberrecht können rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen. ©Domus Immobilien KG, Fotograf: Domus Immobilien KG

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
Anzeigen ID	220191		
Wohnfläche	85 m ²	Zimmer	3.5
Anzahl Stockwerke	2	Baujahr	1966
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Keller	15,99 m ²
Heizung	Gas, Zentralheizung	Befristung	3
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	236 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	F	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.63 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	E	Externe ID	justimmo_6800994002
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	

Gesamtbelastung	€ 1.590,25
Netto-Kaltmiete	€ 1.208,71
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 179,05
Kaution	€ 4.770,75
	4.770,75 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.