

## 2 Zimmerwohnung im Dachgeschoss (2. OG)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Oskar Reimann  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Margarethendamm 2, 6971 Hard  
Telefon: +436643063830  
Mobile: +436643063830  
E-Mail: oskar.reimann@vol.at

Willkommen in dieser gemütlichen Mietwohnung in Dornbirn, Niederbahn 1b. Diese Wohnung bietet eine Wohnfläche von 45 Quadratmetern und befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 2002.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche und ein komfortables Schlafzimmer. Ein Highlight dieser Immobilie ist der 12,34 Quadratmeter große Balkon, der einen herrlichen Blick auf die Umgebung und den Kardren, bietet. Diese Wohnung ist komplett renoviert, (Böden abgeschliffen, neu ausgemalt, Küche überholt).

Zudem gehört ein Keller mit Fenster, Größe ca. 5m<sup>2</sup> zur Wohnung, der zusätzlichen Stauraum bietet. Hier ist auch eine Steckdose vorhanden.

Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, ist in gutem Zustand. Das Dach wurde 2025 erneuert. Ein Tiefgaragenabstellplatz auf dem Sie Ihr Fahrzeug sicher abstellen können ist ebenfalls vorhanden. Die Umgebung bietet eine ruhige und angenehme Atmosphäre.

Der Bahnhof Dornbirn Hatlerdorf ist zu Fuß in 5 Minuten erreichbar. Eine Haltestelle des Stadtbusses befindet sich direkt vor der Haustüre.

In der Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel (Stadtbus und ÖBB Haltestelle), die eine bequeme Anbindung an die umliegenden Gebiete gewährleisten.

Wenn Sie an einer Besichtigung interessiert sind oder weitere Informationen wünschen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Diese Wohnung bietet eine großartige Gelegenheit, in einer attraktiven Gegend von Dornbirn zu leben. Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Niederbahn 1b		
<b>Anzeigen ID</b>	269802		
<b>Wohnfläche</b>	45 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2002
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	12,34 m²	<b>Keller</b>	5,00 m²
<b>Heizung</b>	Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	1.3.2026
<b>Befristung</b>	3 Jahre	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	58 kwh/m²a
<b>Klasse</b>		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,041.04 kwh/m²a
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 890
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 190
Kaution	€ 3.000