

## Wohnen mitten in der Dornbirner Innenstadt – 5-Zimmer-Galeriewohnung



### Kontaktinformationen

Firma: Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Kontakt: David Primigg  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Am Garnmarkt 3  
Hausnummer, 6840 Gotzis  
PLZ):  
Telefon: 05523 53 156  
Mobile: -  
E-Mail: makler@mag-kofler.at

### Großzügige 5-Zimmer-Galeriewohnung im Herzen von Dornbirn

In bester Innenstadtlage von Dornbirn – direkt in der Marktstraße 21 – befindet sich diese charmante und lichtdurchflutete 5-Zimmer-Galeriewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 134?m<sup>2</sup>. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen (2. Obergeschoss + Dachgeschoss) und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie mehrere Terrassenbereiche.

#### Lage:

Die Wohnung befindet sich direkt in der Dornbirner Innenstadt, in der beliebten Marktstraße. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Schulen und der Bahnhof – sind bequem zu Fuß erreichbar. Trotz der zentralen Lage bietet die Wohnung eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Licht und Raum.

#### Raumaufteilung 2. Obergeschoss:

- Eingangsbereich / Gang
- Separates WC
- Großzügiger Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Küche
- Zwei Schlafzimmer mit Zugang zu einer weiteren Terrasse

- Zusätzliches Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Praktischer Abstellraum

#### **Dachgeschoss:**

- Offene Galerie mit Blick in den Wohnbereich
- Weiteres, großzügiges Zimmer

#### **Der Gesamtmiatzins setzt sich wie folgt zusammen:**

EUR 941,36 Mietzins Wohnung

EUR 461,65 Betriebskosten Wohnung

EUR 146,99 Heizkosten Wohnung

**EUR 1.550,00 Gesamtmiatzins inklusive Betriebskosten**

**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 <100m

Apotheke <100m

Krankenhaus <750m

Klinik <10.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <150m

Universität <650m

Höhere Schule <8.675m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <150m

##### **Sonstige**

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <600m

Polizei <200m

#### Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <2.575m

Bahnhof <650m

Flughafen <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Marktstraße 21		
<b>Anzeigen ID</b>	284627		
<b>Wohnfläche</b>	134 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	2
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1984
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	61,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Ab sofort
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	63 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.08 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	C
<b>Klasse</b>		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/1593210-1		

---

Gesamtbelaistung € 1.550

Kaution € 4.700

Provision Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Erklärung Kosten Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder Überweisung möglich