



moderne 3-Zimmer-Wohnung mitten in Dornbirn



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Wolfgang Preuss
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 06642306587
Mobile: -
E-Mail: willkommen@wirtschaft-dornbirn.at

Willkommen in dieser attraktiven Wohnung mit Balkon mitten in Dornbirn!

Die Wohnung liegt im **1. Obergeschoss** der **Wohnanlage Riedgasse 48** und bietet rund **72,7 m² Wohnfläche** sowie einen **8,6 m² großen Balkon**. Die Wohnung umfasst einen großzügigen Wohn- & Essbereich mit moderner Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer sowie ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche und WC. Eine geräumige Garderobe rundet das Raumangebot ab. Durch die durchdachte Raumaufteilung und die großen Fenster wirkt die Wohnung besonders hell und freundlich.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktisches **Kellerabteil**. Für Fahrräder steht den Bewohnern ein separater **Fahrradraum** zur Verfügung.

Ein weiterer Pluspunkt ist die **zentrale** und dennoch **ruhige Lage**: Der **Bahnhof Dornbirn** ist in nur **etwa 5 Gehminuten** erreichbar. Geschäfte, Restaurants, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie die **Dornbirner Innenstadt**, die **bequem zu Fuß erreichbar** ist.

Diese Wohnung verbindet urbanes Wohnen mit angenehmer Ruhe und bietet somit eine ideale Wohnqualität.

Wir freuen uns darauf, mit Ihnen einen **persönlichen Besichtigungstermin** zu vereinbaren, damit Sie sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Wohnung machen können!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Riedgasse 48		
Anzeigen ID	287012		
Wohnfläche	72.71 m²	Zimmer	3
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2016	Objektart	Wohnung
Objektyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Balkon	8,62 m²	Keller	3,35 m²
Fahrradraum	Vorhanden	Verfügbar ab	16.03.2026
Heizwärmebedarf (HWB)	27 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,73 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.504
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 252,4
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 72
Kaution	€ 3.000
Erklärung Kosten	Miete: € 1.153,53 Tiefgarage: € 72,00 Betriebskosten: € 278,47 exkl. Stromkosten Alle angeführten Preise verstehen sich inkl. MwSt.