

Dornbirn: Erstbezug 2-Zimmer-Wohnung ca. 59 m² "Top W01"



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: TSIImmo
Kontakt: Paul Tschütscher
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 4, 6811 Gofis
Telefon: +436641451553
Mobile: -
E-Mail: paul.tschuetscher@tsimmo.at

Diese moderne und helle 2-Zimmer-Wohnung Top W01 befindet sich im beliebten Wohngebiet Heimried 5 in Dornbirn. Sie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, den durchdachten Grundriss und die ruhige, dennoch zentrale Lage.

Die rund ca. 59 m² große Wohnung bietet einen offenen Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche, ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein helles Bad mit Dusche und WC. Dank Fußbodenheizung, Dreifachverglasung und massiver Bauweise genießen Sie hier hohen Wohnkomfort. Ein Personenaufzug, Fahrradraum und Abstellraum sind ebenfalls vorhanden.

Raumaufteilung (ca.-Angaben)

- Wohn-/Esszimmer: ca. 30,22 m²
- Schlafzimmer: ca. 13,38 m²
- Abstellraum: ca. 1,98 m²

- Diele: **ca. 6,89 m²**
 - Bad/WC: **ca. 6,49 m²**
 - Keller: **ca. 4,46 m²**
-

Lage

Die Wohnung liegt im attraktiven Stadtteil **Heimried** in **Dornbirn**, einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung bietet eine perfekte **Infrastruktur** mit **Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Bank, Schule und Kindergarten** in unmittelbarer Nähe. Auch die **Bushaltestelle** sowie der **Bahnhof Dornbirn** sind schnell erreichbar, ebenso wie die **Autobahnanschlussstelle** (Entfernung ca. 600 m) – ideal für Berufspendler. Trotz der guten Erreichbarkeit liegt das Objekt **ruhig in einer Wohngegend mit viel Grün**, was für eine hohe Lebensqualität sorgt.

Eckdaten

- **Wohnfläche:** ca. 59,00 m²
 - **Zimmer:** 2
 - **Heizung:** Fußbodenheizung
 - **Baujahr:** 2025
 - **Beziehbar:** sofort
 - **Mietdauer:** befristet
-

Kosten monatlich:

- **Gesamtmiete inkl. Akonto Betriebskosten:** € 1.130,00 / Monat
- **Tiefgaragenplatz EP 05 Miete:** € 90,00 inkl. Akonto Betriebskosten / Monat

Einmalkosten:

- **Mietvertragserstellung:** € 420,00

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 <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn

Anzeigen ID	291361		
Wohnfläche	59.03 m ²	Zimmer	2
Anzahl Stockwerke	1	Etage	EG
Baujahr	2025	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fußbodenheizung
Verfügbar ab	sofort	Externe ID	383243_7488/206
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung € 1.219,98

Netto-Kaltniete € 960,99

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 115,33

Heizkosten (exkl. MwSt.) € 26,2

Provision Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.