



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



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: TSImmo
Kontakt: Paul Tschütscher
Adresse
(Straße, Kirchstraße 4
Hausnummer, 6811 Gofis
PLZ):
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 m²	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.