

**Tolles, renoviertes Haus mit großem Garten, Dornbirn  
Hatlerdorf zentrumsnah, in Sackgasse**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Name: Privatanzeige

Dieses tolle Häuschen aus den 50er Jahren wurde soeben liebevoll renoviert. Es liegt zentrumsnah in einer Sackgasse in Dornbirn Hatlerdorf. Im Umkreis von 10 Gehminuten liegen alle wichtigen Schulen, Krankenhaus, Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Altersheim, Kirche u.v.m. In 15 Minuten erreichen Sie zu Fuß das Stadtzentrum.

Das Haus verfügt über ausreichend Außenfläche, eine schöne neu angebaute Terrasse, die vom Wohnraum aus direkt betreten werden kann.

Im Haus befinden sich im EG eine große Wohnküche, mit kpl. neuer Kücheneinrichtung sowie eine schönes Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer und Badezimmer mit Dusche und ein separates WC.

Über die schöne Holzstiege geht es ins Obergeschoss. Der Gangbereich bietet sich als home-office Bereich oder als großer Bereich für Kinder zum spielen an. Im OG sind 3 Schlafzimmer - ein großes, das durch Schränke in 2 Bereiche trennbar wäre - vielleicht einen Ankleide- und einen Schlafbereich. Sowie 2 kleinere Schlafzimmer. Eines Richtung Nord Ost, eines Richtung Nord West.

Die Böden im Haus, mit Ausnahme des Gangbereichs und des Wohnzimmers sind als Holz-Riemenböden ausgeführt. Im Wohnzimmer ist ein toller Holzparkett verlegt.

Das Haus ins voll unterkellert, wobei ein Bereich davon die Garage abbildet.

Es ist mit einer Ölheizung ausgestattet. Die letzten Mieter benötigten 2024/2025 Öl für 125,- € / Monat (1.500,- € / Jahr). Da das das Dach inkl. Dämmung neu errichtet wurde und vollständig neue Fenster eingebaut wurden, kann man davon ausgehen, dass die Kosten eher niedriger liegen werden, als sie der Vormieter hatte. Die Kosten hängen jedenfalls vom eigenen Heizverhalten ab.

Es würde mich als Vermieter sehr freuen, für dieses Haus, eine Familie mit Kindern zu finden, die dieses nette Anwesen nützen und gut darauf achten würden.

Das Haus ist ab sofort verfügbar. - Vielleicht eine schöne Weihnachtsbescherung...

Besichtigungen nur nach Rücksprache mit mir.

Bitte kontaktieren Sie mich über dieses Portal. Ich melde mich zeitnah bei Ihnen. Danke.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Egeten 9

<b>Anzeigen ID</b>	292399	<b>Grundstücksgröße</b>	715 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Zimmer</b>	6	<b>Bautyp</b>	Saniert
<b>Etage</b>	Kellergeschoss	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Baujahr</b>	1953	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Garten</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	8,00 m <sup>2</sup>	<b>Dachboden</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	65,00 m <sup>2</sup>		
<b>Verfügbar ab</b>	sofort		

---

Gesamtbelastung € 1.850

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 250

Kaution € 6.000

Erklärung Kosten Die Miete versteht sich inkl. Mwst. jedoch ohne Kosten für Heizung (Öl), Strom, Wasser, Müll, Internet o.a.. Die Angabe von 250,- € / Monat ist daher eine reine Schätzung. Ein Energieausweis ist in Ausarbeitung und kann bis Feb. 2026 nachgereicht werden. Jährliche Kosten für Grundsteuer, Gebäudeversicherung und auch die alljährlichen Heizungs-Wartung obliegen dem Vermieter und sind im Mietpreis inkludiert.