

## 4,5-Zimmer-DG-Wohnung (133 m²) mit Weitblick, 2 Bäder, Parkplatz – Dornbirn Zentrum



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Verena Fritz  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ):  
Telefon: 06507181083  
Mobile: -  
E-Mail: patrick.fritz@derspielmacher.com

### Auf einen Blick:

1. 133 m² / 4,5 Zimmer, DG (2. OG), Süd-Ausrichtung + Lichtkuppeln
2. 2 Badezimmer, hochwertige Küche (Tischler/ Qualitätsgeräte)
3. 1 Parkplatz inklusive (Freiplatz) + Garage optional (€ 60/Monat)
4. 2 Keller (31,54 m²) als zusätzlicher Stauraum
5. Bezug ab 15. Mai 2026 (oder flexibel nach Vereinbarung)
6. Befristung: min. 3 Jahre (Verlängerung möglich)

**Gesamtbelastung: € 2.190,-** (inkl. BK + 1 Parkplatz)

**Wohnen über den Dächern Dornbirns:** ruhig, lichtdurchflutet und mit Weitblick. Diese großzügige Dachgeschosswohnung richtet sich an Menschen, die Wert auf Qualität und Privatsphäre legen.

Die **kernsanierte 4,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung** in der Vorderen Achmühlerstraße 17d liegt im 2. OG eines gepflegten Wohnhauses (ohne Lift) und verbindet ruhiges Wohnen mit Nähe zum Dornbirner Marktplatz. Gastronomie, Kultur und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und überzeugt durch **helle, lichtdurchflutete Räume** mit großen Fensterflächen und Lichtkuppeln. Der großzügige Grundriss bietet Platz für Wohnen, Arbeiten im Homeoffice und

Rückzug.

Im Zuge der Kernsanierung wurden **Parkettböden, Elektrik, Küche, beide Badezimmer sowie sämtliche Einbauten** erneuert. Hochwertige Fliesen, eine moderne Einbauküche mit Qualitätsgeräten und Tischler-Einbauten unterstreichen den hohen Anspruch.

Neue **dreifach verglaste Holz-Alu-Fenster** sorgen für hohen Wohnkomfort, ausgezeichnete Schalldämmung und Energieeffizienz.

Ein besonderes Highlight ist der **freie Blick über die Dächer Dornbirns**, der ein Gefühl von Weite, Ruhe und Privatsphäre vermittelt.

Abgerundet wird das Angebot durch **einen Parkplatz** (inklusive), eine optional anmietbare Garage (€ 60,-/Monat) sowie zwei Kellerabteile mit insgesamt 31,54 m² – ideal als zusätzlicher Stauraum.

**Privatvermietung – provisionsfrei, ohne Makler.** Für eine Besichtigung schicken Sie bitte kurz: Anzahl Personen, Einzugstermin, Beruf/Arbeitgeber, Haustiere (falls vorhanden). Danke!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Vordere Achmuehlerstrasse 17d		
<b>Anzeigen ID</b>	294416		
<b>Wohnfläche</b>	133 m²	<b>Zimmer</b>	4.5
<b>Anzahl Stockwerke</b>	1	<b>Etage</b>	2. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1973
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Balkon</b>	8,82 m²	<b>Keller</b>	31,54 m²
<b>Abstellraum</b>	3,46 m²	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	1. Juni 2026 oder nach Vereinbarung
<b>Befristung</b>	Ja		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz	

---

Gesamtbelastung	€ 2.190
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 335
Kaution	€ 5.500