

Großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Dornbirn



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH
 Kontakt: Deborah Niedertscheider
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau
 Telefon: 0043557793080-209
 Mobile: 0043676843115209
 E-Mail: d.niedertscheider@ah.at

Stilvolles Wohnen im Herzen der Stadt – ruhig und komfortabel. Diese gepflegte und gut geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoß bietet ideale Voraussetzungen für Mieter, die zentrales Wohnen mit einem angenehmen Maß an Ruhe verbinden möchten. Der einladende Eingangsbereich mit praktischem Einbauschrank erschließt das großzügige Esszimmer sowie den hellen Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Zwei komfortable Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, eines davon mit zusätzlichem Balkon. Die separate Küche, ein separates WC sowie das Badezimmer mit Badewanne und Fenster sorgen für guten Wohnkomfort und eine funktionale Raumaufteilung. Hinweis für Bewerber: max. 4 Personen aufrechtes Arbeitsverhältnis einwandfreier Leumund

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dornbirn, in unmittelbarer Nähe zur Fachhochschule. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar. Die ausgezeichnete Infrastruktur ermöglicht kurze Wege und einen effizienten Alltag.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Spinnergasse		
Anzeigen ID	294539		
Wohnfläche	89 m ²	Zimmer	3.5
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1969
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung

Terrasse	12,00 m ²	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	Februar 2026	Heizwärmeverbrauch (HWB)	68.00 kWh/m ² a
Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.76 kWh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)		Externe ID	Andreas_Hoferah-immo-1361

Gesamtbelastung	€ 1.565,43
Netto-Kaltniete	€ 1.168,57
Betriebskosten (exkl. Mwst.)	€ 280
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.565,43
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.168,57
Erklärung Kosten	€ 4.700 Kaution (Bankgarantie, Überweisung)