



## Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit südlicher Sonnenterrasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: WBS Immobilien GmbH  
Kontakt: Sabine Praschnig  
Adresse  
(Straße, Am Kehlerpark 1  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: 0043557225150  
Mobile: -  
E-Mail: s.praschnig@wbs-immobilien.at

Diese helle und moderne 3-Zimmer-Mietwohnung befindet sich im beliebten Dornbirn-Gütle, nur wenige Schritte von der Karrenseilbahn entfernt.

Der offene Wohn- und Essbereich ist mit einer voll ausgestatteten Küche verbunden und schafft eine einladende, unkomplizierte Wohnatmosphäre.

Die zwei Schlafzimmer sorgen für ausreichend Rückzugsräume, während das Badezimmer mit Badewanne und Fenster für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein, ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Lage ist hervorragend: Naturfreunde kommen durch das in unmittelbarer Umgebung befindliche Naherholungsgebiet Dornbirner Ache sowie Karren/Staufen voll auf ihre Kosten; gleichzeitig ist das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar.

Wohnfläche ca. 65,19 m<sup>2</sup>, bestehend aus:  
Wohnzimmer mit Essbereich und Einbauküche,  
2 Schlafzimmer, Bad/WC und Vorraum

Schöne, südlich ausgerichtete Terrasse mit ca. 15 m<sup>2</sup>  
Außenabstellraum mit ca. 6,5 m<sup>2</sup>, Carport

Mietbeginn: 15. März 2026  
Mietdauer: 5 Jahre

Mietzins Wohnung inkl. 10 % MwSt. € 1.022,00  
Mietzins Carport inkl. 20 % MwSt. € 78,00  
zzgl. Betriebskosten, dzt. monatl. Akonto € 290,96  
Bruttomiete € 1.390,96

Kaution: € 4.200,00 per Überweisung oder in Form einer Bankgarantie

Mietnebenkosten vom Mieter zu bezahlen:  
Vertragserrichtungskosten € 480,00 inkl. 20 % MwSt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Gütlestraße 5c		
<b>Anzeigen ID</b>	295084		
<b>Wohnfläche</b>	65.19 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2018	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	15,00 m²	<b>Terrasse</b>	15,00 m²
<b>Keller</b>	6,50 m²	<b>Heizung</b>	Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	15. März 2026	<b>Befristung</b>	5 Jahre
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	Wbs_I000294
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.390,96
Netto-Kaltmiete	€ 1.100
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 290,96
Monatliche Kosten	€ 290,96
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.390,96
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.100
Kaution	€ 4.200
	4.200,00 € per Überweisung oder Bankgarantie