

## Gemütliche 2-Zimmerwohnung in ruhiger und zentraler Lage in Dornbirn zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH  
Kontakt: Alexandra Gunz  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn  
Telefon: 00435572375252  
Mobile: 00436643428973  
E-Mail: alexandra.gunz@bb-immobilien.at

Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung in Dornbirn überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, moderner Ausstattung und einem angenehmen Wohnambiente. Das im Jahr 2009 errichtete Objekt bietet rund 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und eine gut nutzbare Freifläche legen.

Der Wohnbereich präsentiert sich hell und einladend und wird durch den Zugang zur Terrasse optimal ergänzt. Die Terrasse ist südwestlich ausgerichtet und bietet damit beste Voraussetzungen für sonnige Nachmittage und entspannte Abendstunden im Freien.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine Küche mit Einbauküche, die bereits integriert ist und den Alltag praktisch erleichtert. Das Badezimmer ist sowohl mit Badewanne als auch mit Dusche ausgestattet und bietet damit zusätzlichen Komfort.

Ein Kellerabteil ist vorhanden und schafft wertvollen Stauraum. Die Wohnung ist ab 01.05.2026 verfügbar und stellt eine attraktive Mietgelegenheit in Dornbirn dar.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Wührmeisterstraße 13  
**Anzeigen ID** 296188

<b>Wohnfläche</b>	56.95 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2009	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	24,00 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	8,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	01.05.2026	<b>Befristung</b>	60 Monate
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	41.00 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.70 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	BB-26-01125

---

Gesamtbelastung	€ 1.110
Netto-Kaltmiete	€ 901,2
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 208,8
Kaution	3 Bruttonomontsmieten inkl. BK € 3.330,00 (Bankgarantie oder Sparbuch)