

Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Terrasse & Garten zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	David Primigg
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Götzingen
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

Ihr neues Zuhause in Dornbirn – Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Terrasse & Garten

In Grünau 9 in Dornbirn erwartet Sie eine charmante 2-Zimmerwohnung mit rund 39,69 m², die sich perfekt für Alleinstehende eignet, die gut angebundene Wohnen in Dornbirn schätzen. Mit ihrem kompakten Grundriss, der behaglichen Atmosphäre und dem großzügigen Garten samt Terrasse schafft diese Wohnung ein Zuhause zum Wohlfühlen. Der kombinierte Wohn-, Ess- und Schlafbereich bietet ein angenehmes, offenes Wohngefühl, während das Badezimmer mit Badewanne zusätzlichen Komfort bietet. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden das praktische Gesamtpaket ab.

Ein ideales Zuhause für Singles, die eine kompakte, gepflegte Wohnung mit guter Infrastruktur und angenehmer Wohnlage suchen.

Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Dornbirn:** Gemütlich gelegen und dennoch gut angebunden – ideal für alle, die kurze Wege schätzen.
- **Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe:** Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.
- **Gute Verkehrsanbindung:** Öffentliche Verkehrsmittel sowie wichtige Verkehrsverbindungen befinden sich in angenehmer Distanz.

- **Freizeit & Natur:** Spazier- und Erholungsmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden und sorgen für zusätzliche Lebensqualität.
- **Zentrale Infrastruktur:** Das Stadtzentrum von Dornbirn ist in wenigen Minuten erreichbar.

Raumaufteilung:

- Vorräum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse mit Abstellbox
- Garten
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Kellerabteilq
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmiatzins:

EUR 637,25 Mietzins Wohnung

EUR 133,55 Betriebskosten Wohnung

EUR 32,87 Heizkosten Wohnung

EUR 70,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 16,33 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 890,00 Gesamtmiatzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 2.700,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <575m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <8.325m

Kinder & Schulen

Schule <1.325m
Kindergarten <175m
Universität <2.525m
Höhere Schule <7.900m

Nahversorgung

Supermarkt <525m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <1.875m

Sonstige

Bank <600m
Geldautomat <1.325m
Post <1.325m
Polizei <1.325m

Verkehr

Bus <225m
Bahnhof <1.275m
Autobahnanschluss <1.150m
Flughafen <5.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Grünau 9		
Anzeigen ID	296643	Zimmer	2
Wohnfläche	39.69 m ²	Baujahr	1999
Etage	EG	Objekttyp	Gartenwohnung
Objektart	Wohnung	Terrasse	11,14 m ²
Badezimmer	1	Keller	4,11 m ²
Garten	63,01 m ²	Verfügbar ab	1. Mai 2026
Heizung	Gas	Klasse	
Heizwärmeverbrauch (HWB)	54 kWh/m ² a	Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.01 kWh/m ² a	Klasse	
Externe ID	justimmo_228845_5781/943000302	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 890
Kaution	€ 2.700
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich