



## 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 Götzis
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:**

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

#### **Gesamtmietzins:**

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
<b>EUR</b>	<b>890,00</b>	<b>Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten</b>

#### **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

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Grünau 9		
<b>Anzeigen ID</b>	296643		
<b>Wohnfläche</b>	39.69 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	1999
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Gartenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	11,14 m²
<b>Garten</b>	63,01 m²	<b>Keller</b>	4,11 m²
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	1. Mai 2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	54 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.01 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/943000302		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

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

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich