



Traumhafte 4-Zimmer-Gartenwohnung in ruhiger 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 neuwertige 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Dornbirn bietet auf rund 108 m² ein modernes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Grundriss. Die Wohnung überzeugt durch helle Räume, eine zeitgemäße Architektur und ein angenehmes Wohngefühl – ideal für Familien oder Paare.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die südlich ausgerichtete Terrasse und in den traumhaften Garten mit ca. 186 m² – ein echtes Highlight, das viel Raum für Erholung, Spielen und gesellige Stunden im Freien bietet.

Insgesamt stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Zwei vollwertige Sanitärbereiche sorgen für hohen Komfort: Das Hauptbadezimmer verfügt über Dusche, WC und Badewanne, während das separate Gäste-WC zusätzlich mit WC und Dusche ausgestattet ist – ideal für Besucher oder den Alltag mit mehreren Personen.

Praktische Details runden das Angebot ab: Ein Abstellraum in der Wohnung sorgt für Ordnung, zusätzlich steht ein weiterer Abstellraum direkt bei der Terrasse zur Verfügung. Ein Kellerabteil sowie zwei Tiefgaragenstellplätze sind ebenfalls vorhanden. Die Bodenbeläge aus Parkett und Fliesen unterstreichen den hochwertigen, pflegeleichten Charakter der Wohnung.

Verfügbar ab 01.04.2026.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Lange Mähder 16a		
Anzeigen ID	297213		
Wohnfläche	107.51 m²	Zimmer	4
Etage	EG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2022	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	2
Balkon	37,80 m²	Terrasse	Vorhanden
Garten	182,79 m²	Keller	12,30 m²
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Pellets, Solar, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	01.04.2026
Befristung	36 Monate	Gesamtanzahl Stellplätze	2
Heizwärmebedarf (HWB)	25.00 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.80 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	BB-26-01130		

Gesamtbelastung	€ 2.215,01
Netto-Kaltniete	€ 1.811,9
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 403,11
Kaution	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 6.650,00 (Bankgarantie oder Sparbuch)