

## Traumhafte Mietwohnung in Dornbirn!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|                                    |                                                                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Firma:                             | Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG                                         |
| Kontakt:                           | Martin Zgubic                                                                        |
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Lustenauer Straße 49<br>6850 Dornbirn                                                |
| Telefon:                           | 0508823932                                                                           |
| Mobile:                            | 0664 9647273                                                                         |
| E-Mail:                            | <a href="mailto:martin.zgubic@volksbank-immo.at">martin.zgubic@volksbank-immo.at</a> |

Diese traumhafte und gepflegte 3-Zimmerwohnung in Dornbirn sucht liebevolle Mieter!  
Sie befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem mittels Lift erreichbar.

Das Schmuckstück hat eine Gesamtwohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup>, welche sich wie folgt aufteilt:

- Diele
- separates WC
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- helles Wohn- und Esszimmer mit Kochbereich und angrenzendem Abstellraum

Die Wohnung besticht zusätzlich mit der ca. 21 m<sup>2</sup> großen und überdachten Terrasse.

Ein Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil runden dieses tolle Angebot ab.

Die Nichtraucherwohnung ist ab dem 01.06.2026 verfügbar.  
Der Vermieter wünscht keine Haustiere.

Monatliche Kosten:  
Miete (WHG + 1 TG-Platz): EUR 1.329,24  
Betriebskosten: EUR 237,76  
= Gesamtbelastung: EUR 1.567,00

Die angeführten Betriebskosten beziehen sich auf die aktuelle, vorliegende Betriebskostenabrechnung bzw. Betriebskostenvorschreibung. Die tatsächlichen Kosten sind verbrauchsabhängig und können somit höher oder auch niedriger ausfallen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Nebenkosten:

Kaution

---

|                                                           |                                                |                                             |                |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                 | Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Eichbrunnen 14a |                                             |                |
| <b>Anzeigen ID</b>                                        | 297909                                         |                                             |                |
| <b>Wohnfläche</b>                                         | 75.86 m²                                       | <b>Zimmer</b>                               | 3              |
| <b>Etage</b>                                              | 1. OG                                          | <b>Objektart</b>                            | Wohnung        |
| <b>Objektyp</b>                                           | Allgemein                                      | <b>Badezimmer</b>                           | 1              |
| <b>Balkon</b>                                             | 21,36 m²                                       | <b>Keller</b>                               | 6,31 m²        |
| <b>Heizung</b>                                            | Fernwärme, Fußbodenheizung                     | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 29.00 kwh/m²a  |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | B                                              | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0.72 kwh/m²a   |
| <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | A                                              | <b>Externe ID</b>                           | Volksbank_3172 |
| <b>Parkplatz:</b>                                         | (Tief-)Garage                                  | <b>Freiplatz (1)</b>                        |                |

---

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Gesamtbelastung           | € 1.567    |
| Netto-Kaltniete           | € 1.329,24 |
| Gesamtmiete (inkl. MwSt.) | € 1.567    |
| Miete (exkl. MwSt.)       | € 1.329,24 |