

## Im Herzen von Dornbirn: Große 3-Zimmer-Maisonettewohnung 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

### Wohnen mit direkter Innenstadtlage in Dornbirn - Große 3-Zimmer-Maisonettewohnung

In der Marktstraße 21 in Dornbirn erwartet Sie diese attraktive 3-Zimmerwohnung mit durchdachter Raumaufteilung auf zwei Ebenen (2. Obergeschoss + Dachgeschoss). Mit einer Wohnfläche von 106,10 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung helles, großzügiges Wohnen und viele praktische Extras. Das offene Küche-Ess-Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und sorgt für ein angenehmes Wohnambiente. Zwei Zimmer im Dachgeschoss überzeugen mit jeweils eigener Ankleide. Zwei Abstellräume, einer mit Waschmaschinenanschluss, sowie ein Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum.

#### Lage:

- **Absolute Innenstadtlage:** Mitten im Zentrum von Dornbirn gelegen – lebendig und alles fußläufig erreichbar.
- **Einkaufen & täglicher Bedarf direkt vor der Tür:** Supermärkte, Bäckereien, Drogerien, Apotheken sowie zahlreiche Geschäfte der Innenstadt befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- **Gastronomie, Cafés & After-Work-Leben:** Zahlreiche Cafés, Bars und Restaurants in direkter Umgebung.
- **Öffentliche Verkehrsmittel optimal erreichbar:** Bushaltestellen sowie der Bahnhof Dornbirn sind in wenigen Minuten erreichbar – perfekte Anbindung in alle Richtungen.

## **Raumaufteilung:**

### 2. OG:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- separates WC
- zwei Abstellräume

### Dachgeschoss:

- Gang
- zwei Zimmer mit Ankleide
- Badezimmer mit Badewanne & WC

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil zur Wohnung dazu.

**Bei Bedarf kann ein Autoabstellplatz zusätzlich angemietet werden.**

## **Gesamtmietzins:**

EUR 838,18 Mietzins Wohnung

EUR 314,63 Betriebskosten Wohnung

EUR 97,19 Heizkosten Wohnung

**EUR 1.250,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

## **Kautionshinterlegung:**

Die Kautionshöhe von € 3.800,- 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 <100m  
Apotheke <100m  
Krankenhaus <750m  
Klinik <10.000m

### Kinder & Schulen

Schule <200m  
Kindergarten <150m  
Universität <650m  
Höhere Schule <8.675m

### Nahversorgung

Supermarkt <225m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <150m

### Sonstige

Bank <100m  
Geldautomat <100m  
Post <600m  
Polizei <200m

### Verkehr

Bus <125m  
Autobahnanschluss <2.575m  
Bahnhof <650m  
Flughafen <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

### Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):

Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Marktstraße 21

### Anzeigen ID

298943

### Wohnfläche

106.1 m<sup>2</sup>

### Zimmer

3

### Baujahr

1984

### Objektart

Wohnung

### Objekttyp

Maisonette

### Badezimmer

1

### Abstellraum

Vorhanden

### Heizung

Gas

### Verfügbar ab

1. Juni  
2026

### Heizwärmebedarf (HWB)

99 kwh/m<sup>2</sup>a

### Klasse

### Heizwärmebedarf (Klasse HWB)

C

### Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)

1.9 kwh/m<sup>2</sup>a

### Klasse

### Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)

D

### Externe ID

justimmo\_228845\_5781/15930220

### Parkplatz:

Freiplatz

---

Gesamtbelastung

€ 1.250

Kaution

€ 3.800

Provision

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Erklärung Kosten

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich