

## Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse mitten in der Stadt



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: vplus GmbH  
Kontakt: Claudia Bertsch  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Färbergasse 15  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 28220-19  
Mobile: -  
E-Mail: claudia.bertsch@vplus.at

### Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse mitten in der Stadt

Das Herzstück der Wohnung ist die große, sonnige Terrasse, die viel Platz für entspannte Stunden im Freien, gemütliche Abende oder gesellige Zusammenkünfte bietet. Die vier gut geschnittenen Zimmer ermöglichen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Ergänzt wird das Angebot durch ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet, sowie einen komfortablen Tiefgaragenplatz, der bequemes und sicheres Parken gewährleistet. Die zentrale Lage mitten in der Stadt bietet zudem eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Diese Wohnung vereint urbanen Komfort mit großzügigem Wohngefühl und bietet viel Potenzial, ein individuelles Zuhause zu schaffen.

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 <250m  
Apotheke <400m  
Krankenhaus <650m  
Klinik <1.300m

### Kinder & Schulen

Schule <75m  
Kindergarten <200m  
Universität <450m  
Höhere Schule <8.900m

### Nahversorgung

Supermarkt <375m  
Bäckerei <375m  
Einkaufszentrum <400m

### Sonstige

Bank <350m  
Geldautomat <350m  
Post <825m  
Polizei <325m

### Verkehr

Bus <225m  
Autobahnanschluss <2.825m  
Bahnhof <950m  
Flughafen <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Diese charmante 4-Zimmer-Terrassenwohnung in zentraler Lage von Dornbirn bietet ein ideales Zuhause für alle, die urbanes Leben mit großzügigem Außenbereich verbinden möchten.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Goethestraße 5		
<b>Anzeigen ID</b>	301230	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	109 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1978
<b>Etage</b>	3. OG	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Terrasse</b>	99,00 m <sup>2</sup>	<b>Befristung</b>	5
<b>Verfügbar ab</b>	Juni 2026	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	37 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.4 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C

**Externe ID** justimmo\_7284/57  
**Parkplatz:** (Tief-)Garage (1) Freiplatz (1)

---

Gesamtbelastung	€ 2.071
Netto-Kaltmiete	€ 1.575
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 496
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 90
Kautions	€ 6.300
	6.300,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.