

Helle 2-Zimmer-Stadtwohnung mit Garten 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 gepflegte 2-Zimmer-Wohnung besticht auf ca. 55 m² durch ein helles und einladendes Wohnambiente sowie eine äußerst praktische Raumaufteilung. Das Highlight: Sie wohnen direkt im Herzen von Dornbirn, genießen jedoch durch den eigenen Garten ein Stück Ruhe und Privatsphäre – eine seltene Kombination in zentraler Lage.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen und geht harmonisch in den Wohnalltag über. Die separat positionierte, neuwertige Küche fügt sich optimal ins Gesamtbild ein und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie ihre Funktionalität. Das Schlafzimmer dient als ruhiger Rückzugsort und schafft ideale Voraussetzungen für erholsame Momente. Das Badezimmer ist praktisch gestaltet.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil. Garten und Terrasse erweitern den Wohnraum nach draußen und laden insbesondere in den wärmeren Monaten zum Entspannen und Verweilen ein. Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Mietpreis inkludiert ist.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Wohnhaus, dessen charmanter Innenbereich trotz der zentralen Lage für eine angenehm ruhige Atmosphäre sorgt. Verfügbar ab 01.08.2026, eignet sich dieses Zuhause ideal für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und Freiflächen verbinden möchten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Mozartstraße 3a		
Anzeigen ID	301340		
Wohnfläche	55 m ²	Zimmer	2
Etage	EG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1984	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Heizung	Fernwärme	Verfügbar ab	01.08.2026
Befristung	36 Monate	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	63.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.30 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	BB-26-01180		

Gesamtbelastung	€ 1.025
Netto-Kaltmiete	€ 778,82
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 246,18
Kaution	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 3.080,00 (Bankgarantie oder Sparbuch)