



zur Anzeige

## Erstbezug nach Generalsanierung: moderne 2-Zimmerwohnung mit großem Südbalkon am Kehlerpark



### Kontaktinformationen

Firma:	Rimo Immobilien GmbH
Kontakt:	Maximilian Kaufmann
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 5572 53 53 6 26
Mobile:	+43 664 2535458
E-Mail:	m.kaufmann@rimo.at

Am Kehlerpark 6 in Dornbirn entsteht derzeit eine hochwertig generalsanierte 2-Zimmerwohnung, die modernen Wohnkomfort mit einer besonders praktischen Lage verbindet. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine südliche Ausrichtung, die für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Das neue Badezimmer wird mit einer komfortablen Dusche sowie Fußbodenheizung ausgestattet und bietet ein zeitgemäßes, gepflegtes Ambiente. Auch die Küche wird vollständig erneuert: Eine hochwertige Tischlerküche mit neuen Siemens-Geräten sorgt für Funktionalität und ein modernes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Südbalkon, der sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus begehbar ist. Er erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet Platz zum Entspannen, Frühstücken oder für gemütliche Stunden in der Sonne.

Optional kann ein Tiefgaragenplatz angemietet werden.

### Highlights auf einen Blick:

- 2-Zimmerwohnung in Dornbirn
- aktuell in Generalsanierung
- neues Badezimmer mit Dusche und Fußbodenheizung

- neue Tischlerküche mit Siemens-Geräten
- südliche Ausrichtung
- großer Balkon, begehbar von Wohn- und Schlafzimmer
- Nahversorger, Ärzte und Bushaltestelle in direkter Umgebung
- Tiefgaragenplatz optional anmietbar

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernen Wohnkomfort, eine sehr gute Infrastruktur und eine helle Wohnung mit großzügigem Außenbereich suchen.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**  
Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <625m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.425m  
Klinik <1.875m

### Kinder & Schulen

Schule <275m  
Kindergarten <275m  
Universität <1.200m  
Höhere Schule <9.300m

### Nahversorgung

Supermarkt <75m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <900m

### Sonstige

Bank <675m  
Geldautomat <675m  
Post <1.025m  
Polizei <600m

### Verkehr

Bus <100m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.100m  
Flughafen <5.300m

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage am Kehlerpark 6 in Dornbirn. Das Stadtzentrum mit dem Marktplatz Dornbirn ist in nur ca. 14 Gehminuten erreichbar. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Nahversorger, Ärzte, Dienstleistungen sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, wodurch eine hervorragende Infrastruktur gegeben ist. Eine Bushaltestelle direkt beim Kehlerpark sorgt für eine optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Am Kehlerpark6		
<b>Anzeigen ID</b>	301372		
<b>Wohnfläche</b>	54 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	2	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	14,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	Juni 2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	35 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.03 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	justimmo_378244_5681/741
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.096,46
Netto-Kaltmiete	€ 824
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 122,72
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Zudem kann ein Tiefgaragenplatz für € 98,- / Monat angemietet werden.