



zur Anzeige

Im Herzen von Dornbirn: Charmante 2-Zimmerwohnung zu vermieten!



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

Charmant wohnen im Herzen von Dornbirn – Gemütliche 2-Zimmerwohnung in bester Innenstadtlage zu vermieten!

Mitten in der Dornbirner Innenstadt, in der Marktstraße 21–23, erwartet Sie diese charmante 2-Zimmerwohnung mit rund 47,16 m² Wohnfläche, die urbanes Wohnen mit einem gemütlichen Wohngefühl verbindet. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles und Paare, die das Leben im Zentrum schätzen und gerne alle Vorteile der Innenstadt direkt vor der Haustüre genießen möchten.

Der offen gestaltete Wohnbereich mit integrierter Küche schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und wird durch ein separates Schlafzimmer sowie praktische Nebenflächen optimal ergänzt. Besonders der charaktervolle Stil der Wohnung und die zentrale Lage verleihen diesem Zuhause einen besonderen Charme.

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:

- Eingangsbereich
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- separates WC
- Kellerabteil

Gesamtmietzins:

EUR 614,59 Mietzins Wohnung

EUR 151,42 Betriebskosten Wohnung

EUR 58,99 Heizkosten Wohnung

EUR 825,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 2.500,- 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 <1.125m

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	301891		
Wohnfläche	47.16 m ²	Zimmer	2
Etage	2	Baujahr	1984
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Heizung	Gas
Verfügbar ab	1. August 2026	Heizwärmebedarf (HWB)	99 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.9 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	justimmo_228845_5781/15930230

Gesamtbelastung	€ 825
Kautions	€ 2.500
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich