



zur Anzeige

## Familienraum in Dornbirn: Stilvolle 4-Zimmer-Terrassenwohnung zu vermieten!



### Kontaktinformationen

Firma: Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Kontakt: David Primigg  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Am Garnmarkt 3 Götzis  
Telefon: 05523 53 156  
Mobile: -  
E-Mail: makler@mag-kofler.at

### Familienraum in Dornbirn: Stilvolle 4-Zimmer-Terrassenwohnung zu vermieten

In der Förstergasse 4 in Dornbirn erwartet Sie diese großzügige 4-Zimmer-Terrassenwohnung mit rund 95,33 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die durch ihr helles Wohnambiente und ihre durchdachte Aufteilung überzeugt. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, die Wert auf Platz und Wohnkomfort legen.

Der offene Wohn- und Essbereich mit Küche und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft ein angenehmes Wohngefühl. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere Zimmer sowie praktische Nebenflächen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein Badezimmer, separates Gäste-WC, ein Kellerabteil sowie ein Garagenplatz sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein Zuhause für Familien, die großzügiges Wohnen mit Terrasse in Dornbirn schätzen.

**Hinweis: Die dargestellten Fotos stammen aus einer Wohnung im selben Gebäude mit identischem Grundriss und gleichwertiger Ausstattung.**

Lage:

- **Kindergärten & Schulen gut erreichbar:** Mehrere Kindergärten, Volks- und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe und sind teils fußläufig oder in kurzer Fahrzeit erreichbar.
- **Nahversorgung für den Familienalltag:** Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in kurzer Distanz und erleichtern den Alltag mit Kindern.
- **Gute Verkehrsanbindung:** Die Dornbirner Innenstadt sowie umliegende Gemeinden sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an die Rheintal-Autobahn A14 ermöglicht kurze Wege Richtung Bregenz, Feldkirch oder Schweiz.
- **Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe:** Bushaltestellen mit regelmäßigen Verbindungen sorgen für zusätzliche Mobilität – praktisch für Schule, Arbeit und Freizeit.
- **Freizeit & Erholung für Groß und Klein:** Spielplätze, Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Umgebung und bieten vielfältige Möglichkeiten für aktive Familienzeit.

#### **Raumaufteilung:**

- Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse
- drei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC
- Gäste-WC
- Kellerabteil
- Garagenplatz

#### **Gesamtmietzins:**

EUR 1.271,57 Mietzins Wohnung

EUR 218,54 Betriebskosten Wohnung

EUR 22,90 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.595,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

#### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 4.800,- 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 <375m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <650m  
Klinik <1.525m

### Kinder & Schulen

Schule <325m  
Kindergarten <175m  
Universität <325m  
Höhere Schule <9.125m

### Nahversorgung

Supermarkt <425m  
Bäckerei <425m  
Einkaufszentrum <775m

### Sonstige

Bank <350m  
Geldautomat <350m  
Post <750m  
Polizei <375m

### Verkehr

Bus <200m  
Autobahnanschluss <3.100m  
Bahnhof <1.325m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Förstergasse 4		
<b>Anzeigen ID</b>	302155	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	95.33 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	2015
<b>Etage</b>	1	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohn
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Terrasse</b>	15,32 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Verfügbar ab</b>	1. Juli 2026
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	42 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B

**Gesamtenergieeffizienz-  
Faktor (fGEE)** 0.68 kwh/m<sup>2</sup>a

**Klasse**  
**Gesamtenergieeffizienz- A+  
Faktor (Klasse fGEE)**

**Externe ID**

justimmo\_228845\_5781/16700003-  
3

---

Gesamtbelastung

€ 1.595

Kaution

€ 4.800

Provision

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Erklärung Kosten

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung  
möglich