

**Wohntraum in Dornbirn: Stilvolle  
3-Zimmer-Terrassenwohnung zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/2-1**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bündtlittenstraße 1
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,96 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	11,32 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.550,00 €
Kaltmiete	1.550,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Carina Scheiber

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156 6

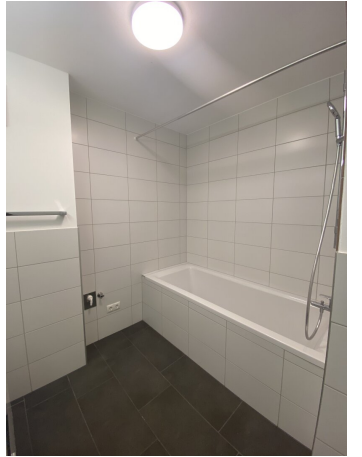
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur











Top 02  
3-Zimmerwohnung



Kochen Wohnen Essen	35,38 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,31 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,43 m <sup>2</sup>
Bad	5,68 m <sup>2</sup>
Gang/Garderobe	10,09 m <sup>2</sup>
WC	1,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>79,86 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	10,84 m <sup>2</sup>

Maßstab: 1:50



Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung  
vorbehaltend  
Flächengaben sind Richtmaße

## Objektbeschreibung

**Erleben Sie modernen Wohnkomfort in einer traumhaften 3-Zimmer-Terrassenwohnung, die keine Wünsche offenlässt!**

Diese Neubauwohnung aus dem Jahr 2022 bietet auf 79,96 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein stilvolles Ambiente mit hochwertiger Ausstattung. Der großzügige Wohn-Essbereich mit offener Küche lädt zu gemütlichen Abenden ein, und die 11,06 m<sup>2</sup> große Terrasse ist der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Zwei separate Zimmer bieten viel Raum zur Entfaltung, das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, ein Gäste-WC sorgt für höchsten Komfort. Extra Stauraum finden Sie im praktischen Abstellraum sowie in dem großzügigen Kellerabteil. Zwei Stapelparker runden das Angebot ab – sichern Sie sich dieses sensationelle Zuhause!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Gang/Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöne Terrasse mit einer Größe von 11,06 m<sup>2</sup>
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Gäste WC
- Abstellraum

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihren **zwei** zugeordneten Stapelparkplätzen.



Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 11,32 m<sup>2</sup> genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 1.163,00 Mietzins Wohnung

EUR 223,10 Betriebskosten Wohnung

EUR 30,92 Heizkosten Wohnung

EUR 60,00 Mietzins Stapelparkplatz 1

EUR 60,00 Mietzins Stapelparkplatz 2

EUR 6,49 Betriebskosten Stapelparkplatz 1

EUR 6,49 Betriebskosten Stapelparkplatz 2

EUR 1.550,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Bündtlittenstraße bietet ideale Voraussetzungen für Paare und kleine Familien, die das urbane Leben mit der Nähe zu Bildungs- und Freizeiteinrichtungen schätzen. Nur wenige Schritte entfernt liegt die Hauptschule Bergmannstraße und die Volksschule Oberdorf, was den Schulweg Ihrer Kinder sicher und kurz macht. Für Freizeitaktivitäten im Freien ist der Spielplatz Am Wall perfekt gelegen, nur 65 Meter entfernt. Einkäufe lassen sich bequem bei den nahegelegenen Supermärkten Sutterlüty und Spar erledigen. Zusätzlich bietet die Umgebung mit Restaurants wie Lucky Dragon und Zum Verwalter vielfältige kulinarische Erlebnisse. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Haltestelle Dornbirn Am Wall ebenfalls optimal gewährleistet.

**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 <575m

Apotheke <600m

Krankenhaus <1.275m

Klinik <9.850m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <125m

Universität <1.025m

Höhere Schule <9.350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <850m

### **Sonstige**

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <1.100m

Polizei <575m

**Verkehr**

Bus <125m

Bahnhof <1.100m

Autobahnanschluss <3.250m

Flughafen <5.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap