

**Für Pärchen mit Plänen: Vielfältige 3-Zimmerwohnung mit
Balkon in Dornbirn zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/930340014

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rohrbach 3a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	82,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	1.295,00 €
Kaltmiete (netto)	1.295,00 €
Kaltmiete	1.295,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

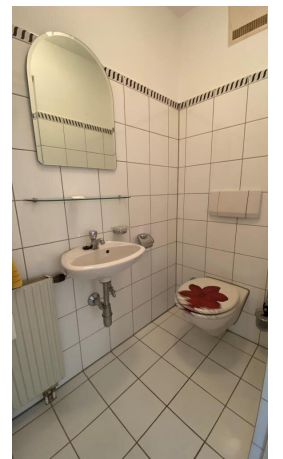
Carina Scheiber

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 615

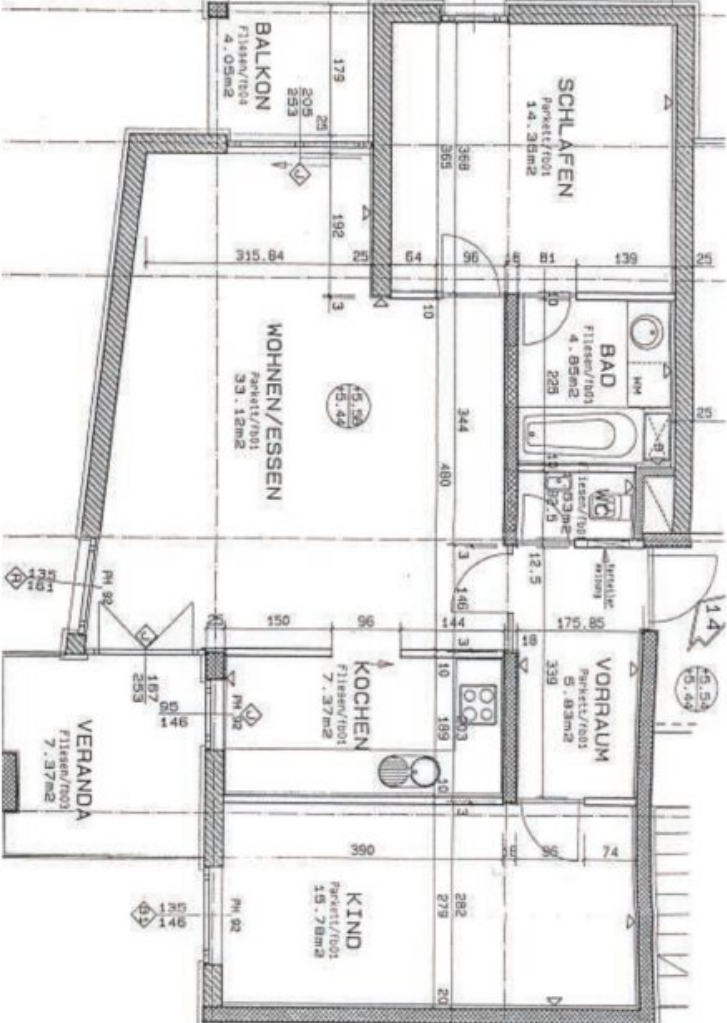
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Plan Grundriss Top 14, Rohrbach 3a, Dornbirn



Objektbeschreibung

Ihr perfektes Zuhause zu zweit: Charmante 3-Zimmerwohnung mit Balkon & Veranda in Dornbirn“

Sie suchen ein Zuhause, das Raum für Zweisamkeit bietet und zugleich genug Platz für individuelle Entfaltung lässt? Diese **3-Zimmerwohnung** im **Rohrbach 3a in Dornbirn** kombiniert Komfort, Gemütlichkeit und eine durchdachte Raumaufteilung – perfekt für Paare, die das Besondere suchen.

Das großzügige Ess-Wohnzimmer mit Balkon lädt zu entspannten Abenden ein, während die Küche mit Veranda einen wunderbaren Ort für ein Frühstück an der frischen Luft bietet. Die beiden weiteren Zimmer lassen sich ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten – ob als Homeoffice, Ankleidezimmer oder kreativer Rückzugsort. Dazu kommen ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil, die den Wohnkomfort abrunden.

Die Wohnung punktet nicht nur mit ihrem heimeligen Ambiente, sondern auch mit einer Top-Lage: Der Dornbirner Bahnhof, Supermärkte und die Innenstadt sind nur wenige Minuten entfernt.

Genießen Sie die Vorzüge eines Zuhauses, das genau auf Ihr Leben zu zweit abgestimmt ist!

Raumaufteilung:

- ? **Vorraum** – einladender Eingangsbereich mit Platz für Garderobe und Stauraum
- ? **Küche mit Veranda** – charmante Kombination aus Kochen und entspanntem Genießen im Freien
- ? **Ess-Wohnzimmer mit Balkon** – heller, offener Wohnbereich mit Zugang zum Balkon für entspannte Stunden
- ? **Schlafzimmer** – gemütlicher Rückzugsort für erholsame Nächte
- ? **Zusätzliches Zimmer** – flexibel nutzbar als Homeoffice, Ankleidezimmer oder kreativer Raum
- ? **Badezimmer mit Badewanne** – feines Bad für entspannende Momente
- ? **Separates WC** – praktisch und komfortabel für den Alltag

? **Kellerabteil** – extra Stauraum für persönliche Dinge

? **Tiefgaragenplatz** – sicheres und bequemes Parken direkt im Haus

Gesamtmietzins:

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 929,62 Mietzins Wohnung

EUR 156,01 Betriebskosten Wohnung

EUR 135,58 Heizkosten Wohnung

EUR 71,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 2,79 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.295,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Lage:

? **Zentrale Lage in Dornbirn** – Perfekt für alle, die kurze Wege lieben und das Stadtleben genießen möchten.

? **Nähe zum Dornbirner Bahnhof** – In wenigen Gehminuten erreichbar, ideal für Pendler oder spontane Ausflüge mit der Bahn.

? **Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe** – Supermärkte wie *Spar* und *Hofer* sind schnell erreichbar, ebenso Drogerien wie *dm* oder *Müller*.

? **Dornbirner Innenstadt schnell erreichbar** – Restaurants wie *21 Steak & Fisch* oder *Mr. French* laden zum Genießen ein, dazu gibt es zahlreiche Boutiquen und Cafés.

? **Gute Anbindung an die Autobahn** – Über die A14 in wenigen Minuten in Bregenz oder Feldkirch.

? **Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung** – Der *Karren* bietet traumhafte Aussichten und Wanderwege, das *Waldbad Enz* sorgt für Erfrischung im Sommer.

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>

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 <275m

Apotheke <450m

Krankenhaus <1.475m

Klinik <9.225m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <600m

Universität <1.425m

Höhere Schule <8.525m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <800m

Sonstige

Bank <375m
Geldautomat <375m
Post <375m
Polizei <450m

Verkehr

Bus <150m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <2.300m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap