

Attraktiv 3-Zimmer mit Balkon in Dornbirn

Objekt: 1676 • Sandgasse 15 • 6850 Dornbirn



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1676
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Miete
Etage	2. Stock
Topnummer	Top 11
Wohnfläche	73,78 m ²
Kellerfläche	8,16 m ²
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse	6,28 m ²
Anzahl Balkone	1
Heizungsart	Gas
Heizsystem	Zentralheizung
Lift	Kein Fahrstuhl
Beziehbar	01.08.2026
Baujahr	1970
HWB	78 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	C
Betriebskosten	179,69
Mietpreis	1.350,00 inkl. Betriebskosten

Einmalkosten / Nebenkosten

Vertragserrichtungskosten: 360,00€

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten



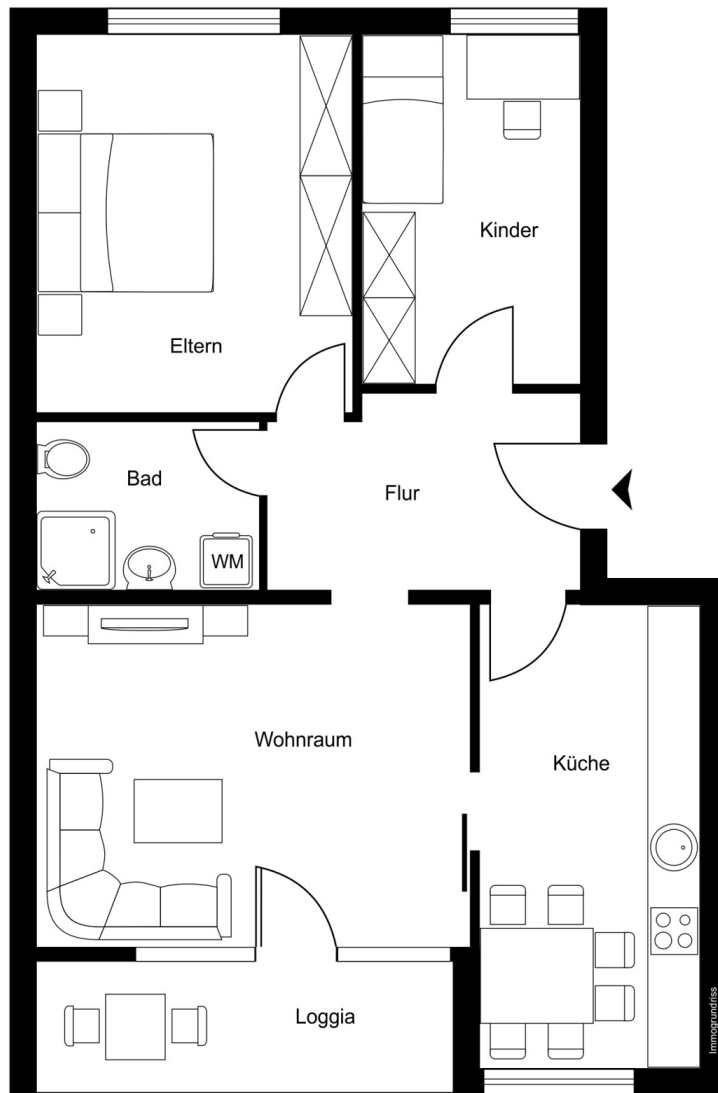
Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Die Sandgasse in Dornbirn liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend, die städtisches Leben und naturnahe Erholung angenehm verbindet. Dornbirn selbst ist das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Vorarlberger Rheintals und bekannt für seine hohe Lebensqualität. In der Umgebung der Sandgasse prägen gepflegte Wohnhäuser, wenig Verkehr und eine entspannte Atmosphäre das Bild.

Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar, sodass der Alltag unkompliziert bleibt.

Die Nähe zur Dornbirner Ach, zu Spazier- und Radwegen sowie zu den umliegenden Bergen bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Grünen. Insgesamt zeichnet sich diese Gegend durch ihre ruhige Lage, gute Infrastruktur und die gelungene Balance zwischen Stadt und Natur aus.

Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Mietwohnung in der Sandgasse 15 in Dornbirn überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre ruhige und gleichzeitig zentrale Lage. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die ein komfortables Zuhause mit ausreichend Platz suchen.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Zwei weitere Zimmer stehen flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer zur Verfügung und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die hervorragende Lage verbindet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, während Naherholungsgebiete in wenigen Minuten erreichbar sind.

Diese attraktive Mietwohnung bietet ein angenehmes Wohnambiente und ist die ideale Wahl für alle, die modernes Wohnen in einer der gefragtesten Wohnlagen Dornbirns schätzen.



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche und Essbereich



Küche und Essbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Zimmer



Vorraum



Vorraum



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



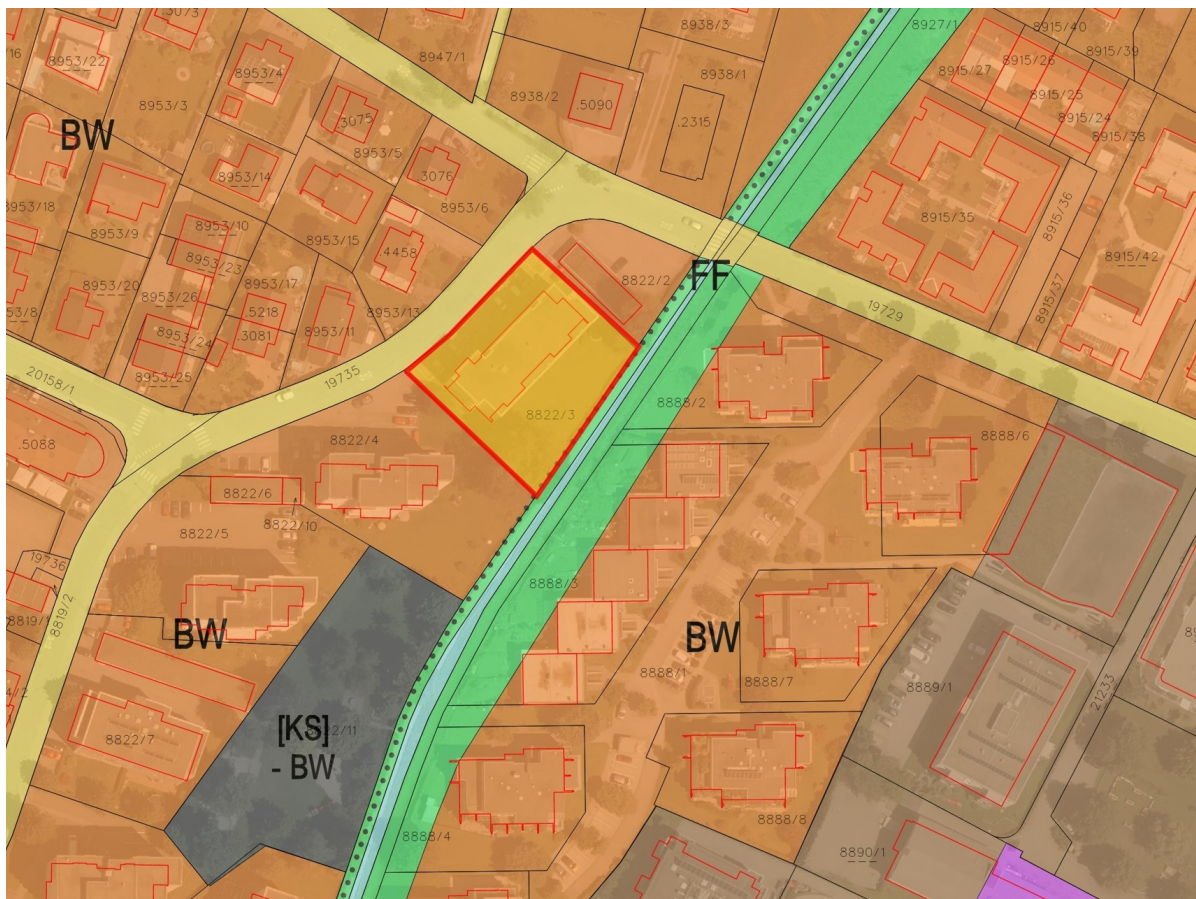
Balkon



Außenansicht

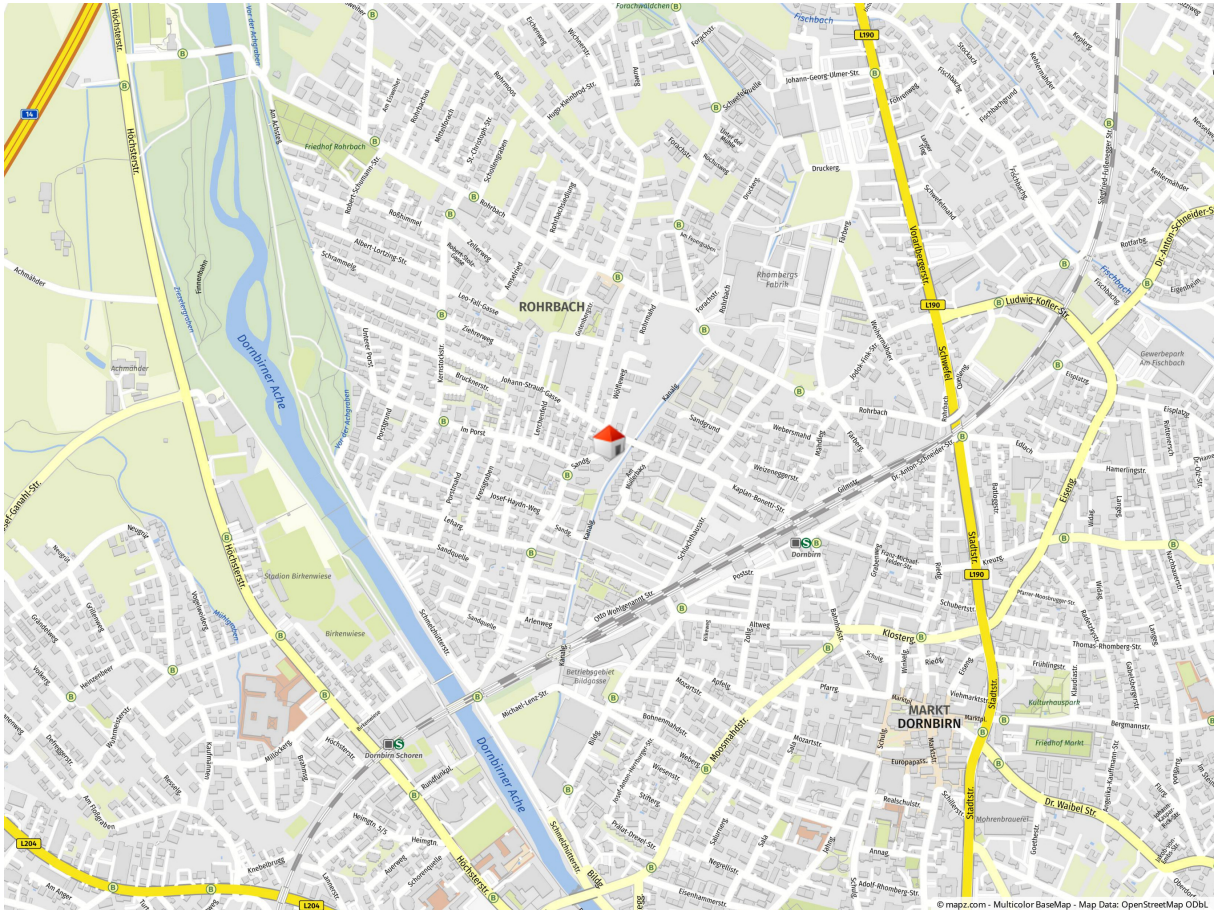


Anfahrtsplan



Flächenwidmung

Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,3 km
Dist. Volksschule (km)	0,6 km
Dist. Mittelschule (km)	1,41 km
Dist. Autobahn (km)	1,83 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,95 km
Dist. Bahnhof (km)	0,43 km
Dist. Bus(km)	0,1 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.