

DORNBIRN · PFELLER 5b

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit großem überdachtem Balkon

53,7 m² Wohnfläche · 17,7 m² Balkon · Garage · Lift





Die Wohnung

Zur Vermietung gelangt eine helle und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit 53,7 m² Wohnfläche in einer modernen Wohnanlage in Dornbirn. Besonderes Highlight ist der 17,7 m² große, vollständig überdachte Balkon, der direkt an den Wohnbereich anschließt und viel zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet.

Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche bildet mit 26,68 m² den Mittelpunkt der Wohnung. Vermietet wird die Wohnung unmöbliert; die Einbauküche verbleibt in der Wohnung. Große Fensterflächen, Parkettboden und außenliegende Raffstores schaffen eine angenehme, helle Wohnatmosphäre. Das separate Schlafzimmer umfasst 13,35 m². Das Badezimmer mit 7,22 m² ist zeitlos verfliest und mit großzügiger Dusche, Waschbecken, Stauraum und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ergänzt wird die Wohnung durch Diele und einen separaten Abstellraum. Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, die über eine Solewärmepumpe versorgt wird.

Balkon & Wohnqualität

Mit rund 17,7 m² ist der Balkon für eine Wohnung dieser Größe außergewöhnlich großzügig. Durch die Überdachung ist er gut geschützt und über weite Teile des Jahres nutzbar. Es ist ausreichend Platz für einen Essbereich, Pflanzen und eine Lounge vorhanden. Zusätzlich besteht ein separat verschließbarer Stauraumbereich. Der Blick ins Grüne und auf die umliegende Berglandschaft unterstreicht die angenehme Wohnqualität.

Wohnen



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Badezimmer

Wohnanlage & Ausstattung

Die gepflegte Wohnanlage bietet ein ruhiges Wohnumfeld mit viel Grün. Direkt bei der Anlage befindet sich ein kleiner Spielbereich mit Schaukel und Rutsche. Ein Garagenstellplatz direkt im Gebäude mit 230-V-Steckdose, ein großzügiges Kellerabteil sowie ein Lift ergänzen das Angebot.

- 53,7 m² Wohnfläche, 2 Zimmer
- 17,7 m² großer, vollständig überdachter Balkon
- Garagenstellplatz (fix Bestandteil der Vermietung) und Kellerabteil
- Lift
- Parkettboden
- Außenraffstores
- moderne, gepflegte Wohnanlage
- Spielbereich direkt bei der Anlage



Wohnanlage



Grün- & Spielbereich



Garage

Lage

Die Wohnung befindet sich in Pfeller 5b, 6850 Dornbirn, in angenehmer Wohnlage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie das Dornbirner Stadtgebiet sind gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die Wohnanlage durch ihre Grünflächen und die umliegende Bebauung ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld.

LAGEPLAN

DORNBIRN · PFELLER 5b · TOP W7

	Bahnhof Haselstauden	340 m ca.
	Bushaltestelle Pfellerau	240 m ca.
	Bäckerei	360 m ca.
	Schule / Kindergarten	410 m ca.
	Ärzte	ab 430 m ca.
	Supermarkt	630 m ca.
	Spielplatz	110 m ca.



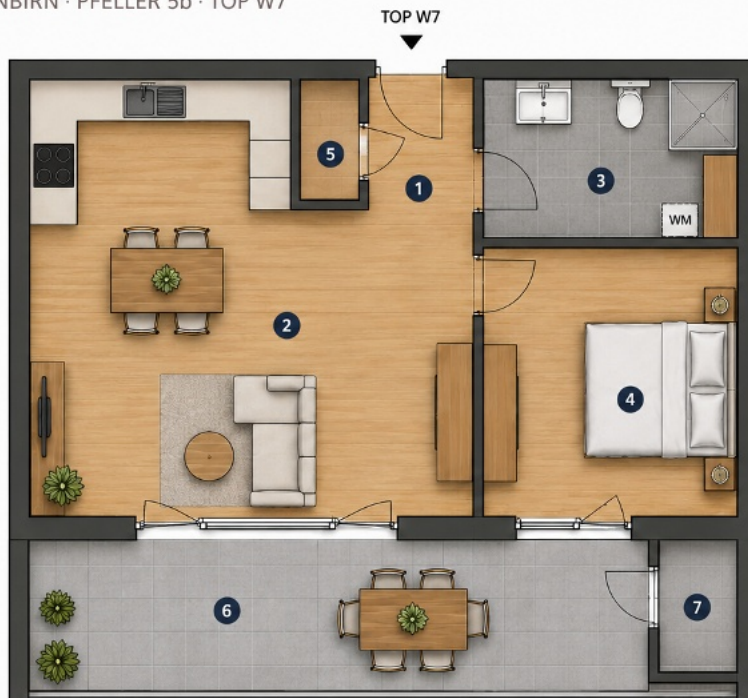
Himmelsrichtung:
Norden zeigt nach oben
(wie im Plan)



Alle Entfernungen sind Luftlinien bzw. Gehentfernungen und ca.-Angaben. Quelle: OpenStreetMap (Stand 05/2025)

GRUNDRISS

DORNBIRN · PFELLER 5b · TOP W7



WM Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung

RAUMAUFTEILUNG

1	Diele / Entrée / Garderobe	4,13 m²
2	Kochen / Essen / Wohnen	26,68 m²
3	Bad / WC	7,22 m²
4	Schlafzimmer	13,35 m²
5	Abstellraum	2,32 m²
Wohnfläche gesamt		53,70 m²
6	Überdachter Balkon	17,74 m²
7	Balkon-Box / Stauraum	2,19 m²



53,70 m² Wohnfläche · 17,74 m² Balkon · 2,19 m² Balkon-Box

Eckdaten

Wohnfläche	53,7 m²
Zimmer	2
Balkon	17,7 m², vollständig überdacht
Garagenstellplatz	direkt im Gebäude, mit 230-V-Steckdose
Kellerabteil	vorhanden
Lift	vorhanden
Heizung	Fußbodenheizung über Solewärmepumpe
Hauptmietzins	€ 980 / Monat
Betriebskosten (inkl Heizung/Warmwasser)	ca. € 195 / Monat
Garagenstellplatz	€ 70 / Monat
Gesamtmiete	€ 1.245 / Monat
Möblierung	unmöbliert; Einbauküche inklusive
Waschmaschinenanschluss	im Badezimmer vorhanden
Kaution	3 Brutto Monatsmieten
Garage	fixer Bestandteil der Vermietung; € 70 / Monat
Verfügbarkeit	1 November 2026