



F.M. HÄMMERLE



# WOHNEN IM GRÜNEN IM DORNBIRNER OBERDORF

Die 3-Zimmer-Wohnung Top 35 in der Hämmerlestraße 1c befindet sich im Stadtquartier Bündlitten in zentrumsnaher, ruhiger Lage mitten im Grünen. Die hochwertige Grundausstattung, die durchdachte Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Räume garantieren höchste Wohnqualität.

Kontaktieren Sie uns jetzt!

**F.M. Hämmerle Holding AG**

Steinebach 18

6850 Dornbirn, Austria

T +43 5572 33 9 31 | F +43 5572 33 9 31-50

office@fmh.at | www.fmh.at





## DATEN & INFORMATIONEN

### OBJEKT

Wohnung

### STANDORT

Hämmerlestraße 1c, 2.OG, Top 35  
6850 Dornbirn

### WOHNFLÄCHE/RÄUME

79 m<sup>2</sup>, 3 Räume

### BESCHREIBUNG

Das Quartier Bündtlitten zeichnet sich durch seine zentrumsnahe und trotzdem sehr ruhige Lage, mitten im Grünen aus. Sie wohnen sehr zentral und trotzdem direkt am Naherholungsgebiet. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen sowie Stadtbushaltestellen befinden sich in der Nähe.

Große Freiflächen mit einem tollen Kinderspielplatz, beschattet von einem imposanten Baum, laden auch an heißen Sommertagen zum Verweilen mit Familie oder Freunden ein.

### AUSSTATTUNG

- Hochwertige Grundausstattung
- Echtholz-Parkettboden

- Fussbodenheizung mit Biomasse-Nahwärme
- Großer Wohnraum mit hochwertiger Einbauküche
- Barrierefreies Bad mit WC und WM-Anschluss
- Balkon Richtung Osten (Bachseite) mit Morgensonne
- Balkon in Richtung Westen
- Helle Räume mit viel Tageslicht
- Großzügiger Eingangsbereich
- Kellerabteil
- Barrierefrei mit Lift
- Fahrradraum und Tiefgarage
- Nach Bedarf Tiefgaragenplatz € 97,00
- Nach Bedarf separate Fahrradbox € 24,00

### VERTRAGSINFORMATIONEN

**Mietbeginn:** ab September 2026

### KOSTEN

**Miete:** 1.285,00 € / Monat

**Betriebskosten:** 275,00 € / Monat

**Kaution:** € 6.300,00 als Bankgarantie oder in bar

**Nebenkosten:** Bearbeitungskosten € 0,00

Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend.

**Provisionsfrei**



Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

### IHR ANSPRECHPARTNER

Linda Graf

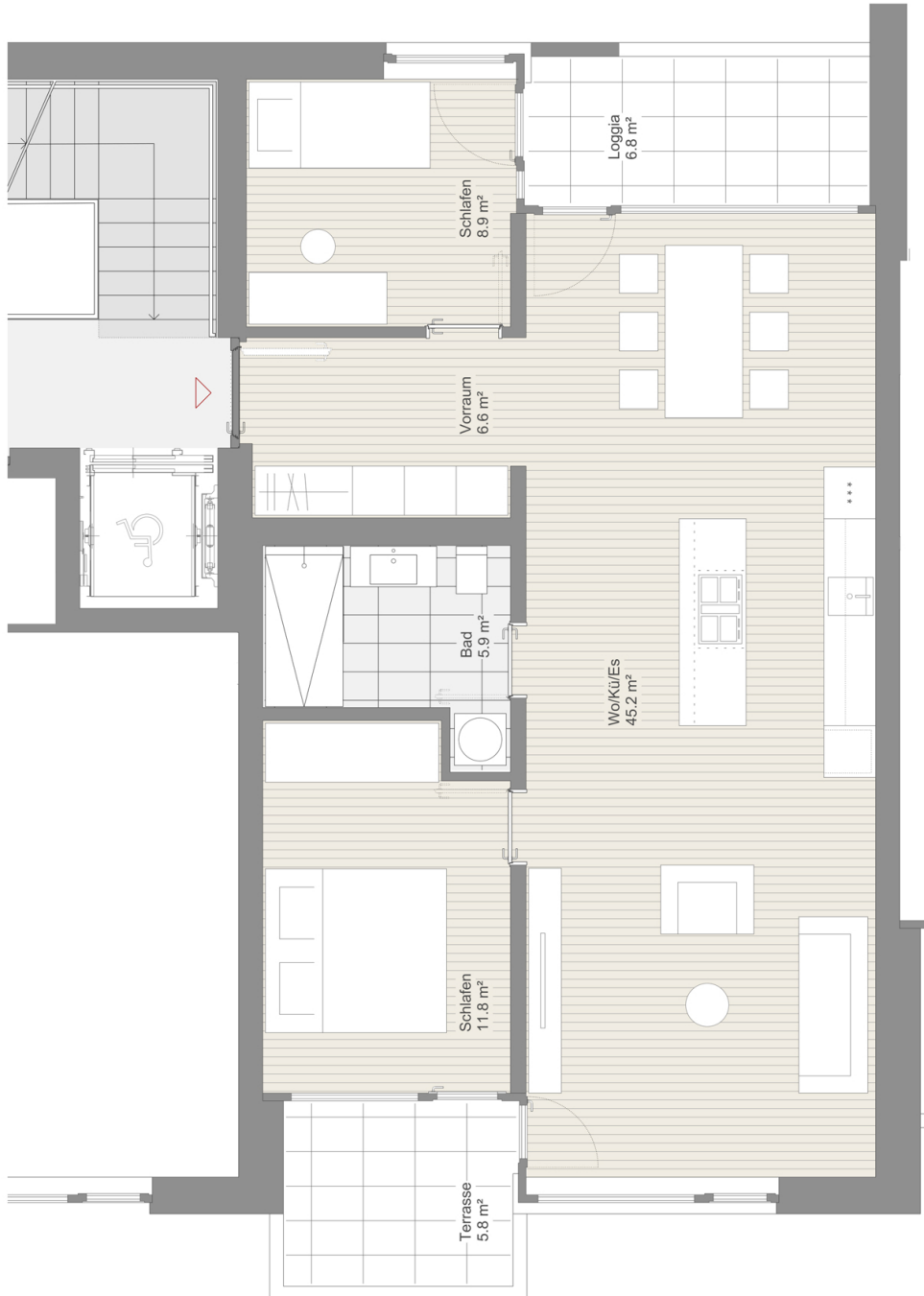
[l.graf@fmh.at](mailto:l.graf@fmh.at)





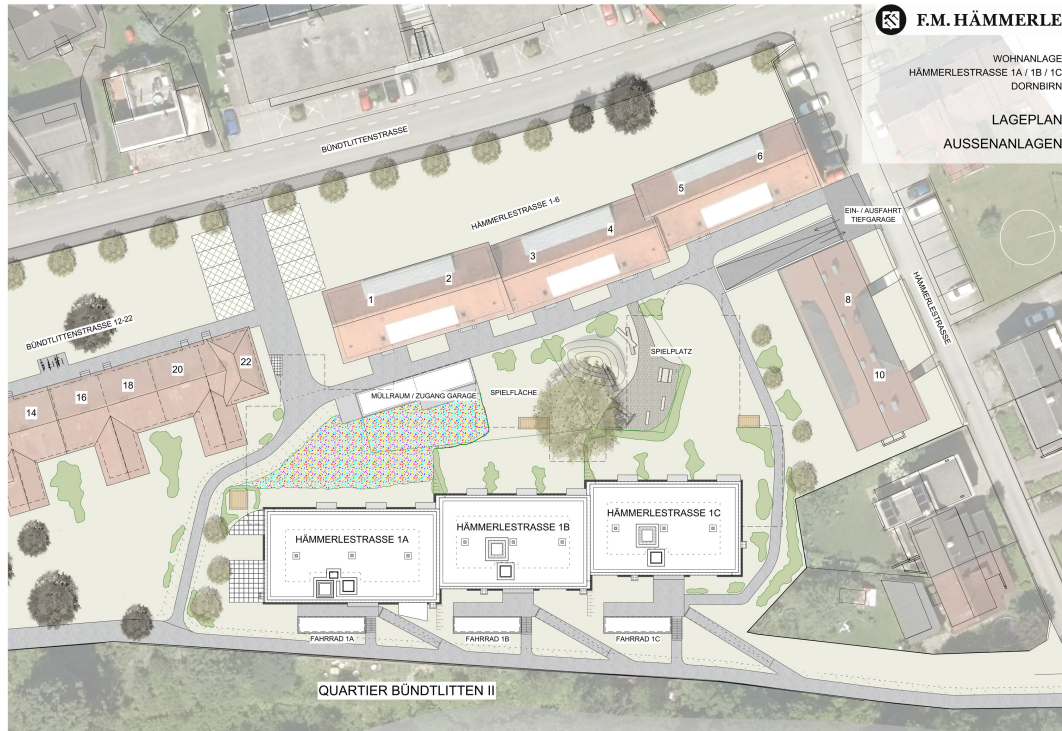


# Grundriss Top 35





## LAGEPLAN



Der Stadtteil Bündtlitten befindet sich am Fuße des Rombergs und entlang des Fischbachs und bietet höchste Wohnqualität. Das Quartier BÜNDTLITTEN zeichnet sich durch seine hervorragende stadtnahe Lage aus und bietet den Bewohnern eine perfekte Infrastruktur. Der Bahnhof und die Innenstadt sind in wenigen Minuten zu Fuß oder bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Für alle, die gerne Zeit in der Natur verbringen und sportlich aktiv sind, ist das Quartier ein optimaler Ausgangspunkt. Auch ältere oder körperlich beeinträchtigte Menschen profitieren von der sehr zentralen Lage und den damit verbundenen kurzen Wegen. Das Quartier BÜNDTLITTEN bietet für alle Lebenssituationen attraktiven Wohnraum für viele Jahre.

