



Geräumig, hell und zentral 2-Zimmerwohnung im Herzen von Dornbirn

6850 Dornbirn, Zollgasse 4

- Zentrale Lage
- Nahversorgung
- öffentliche Verkehrsmittel
- Restaurants, Bars, Cafés, etc.
- Kleinwohnanlage
- Parkplatz,



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-587
Wohnfläche	ca. 68 m²
Zimmer	2 Zimmer
Bad	mit Wanne, Waschtisch, und WM-Anschluss
WC	separates WC vorhanden
Beziehbar	ab September 2026
Baujahr	1994
Keller	Kellerabteil vorhanden
Auto	Außenabstellplatz,
Heizung	Fernwärme, Zentralheizung, mittels Radiatoren
Energieausweis	HWB 44 kWh/m²a Klasse B,
Mietvertragsdauer	5 Jahre
Betriebskosten	ca. € 332,89 / Monat
Mietzins Außenstellplatz	€ 48,00 / Monat (inkl. 20% USt)
Mietzins Wohnung	€ 768,00 / Monat (inkl. 10% USt)
Miete gesamt	ca. € 1.148,89 / Monat

Nebenkosten

Kaution 3 BMM (Bar)

Vertragserrichtungsgebühr € 360,-

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Einblick

In der gepflegten Kleinwohnanlage im Herzen von Dornbirn erwartet Sie diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit rund 68 m² Wohnfläche.

Bereits der einladende Eingangsbereich mit Garderobe vermittelt ein angenehmes Wohngefühl und führt direkt in den hellen, großzügig geschnittenen Wohn- und Essbereich. Die separate Küche ist über eine praktische Durchreiche mit dem Wohnbereich verbunden und schafft so eine offene, kommunikative Atmosphäre.

Ein großzügiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC runden das durchdachte Raumangebot ab.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Außenstellplatz. Die Wohnanlage präsentiert sich ebenso wie die Grünflächen in einem gepflegten Zustand.

Die zentrale Lage bietet höchsten Wohnkomfort: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Besonders attraktiv ist die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die Ihnen eine flexible und unkomplizierte Mobilität im Alltag ermöglicht.

Die charmante Innenstadt, nur wenige Schritte entfernt, mit ihrem großzügigen Marktplatz lädt mit vielfältigen Cafés, Restaurants und Boutiquen zum Flanieren und Verweilen ein - hier kommen sowohl Shopping-Enthusiasten als auch Feinschmecker auf ihre Kosten. Regelmäßige Wochenmärkte, Kulturveranstaltungen und Feste schaffen ein lebendiges, einladendes Ambiente.

Trotz der urbanen Lage kommen Erholung und Freizeit nicht zu kurz: Die Naherholungsgebiete entlang der Dornbirner Ach sowie zahlreiche Rad-, Lauf- und Wanderwege sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten einen idealen Ausgleich zum Alltag.

Als größte Stadt Vorarlbergs verbindet Dornbirn urbanes Leben mit naturnahem Wohnen und überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Grundriss



Grundriss mit ca. Maßangaben

Impressionen



Diele



Wohnen

Impressionen



Wohnen



Wohnen

Impressionen



Küche



Küche

Impressionen



Schlafen



Schlafen

Impressionen



Badezimmer

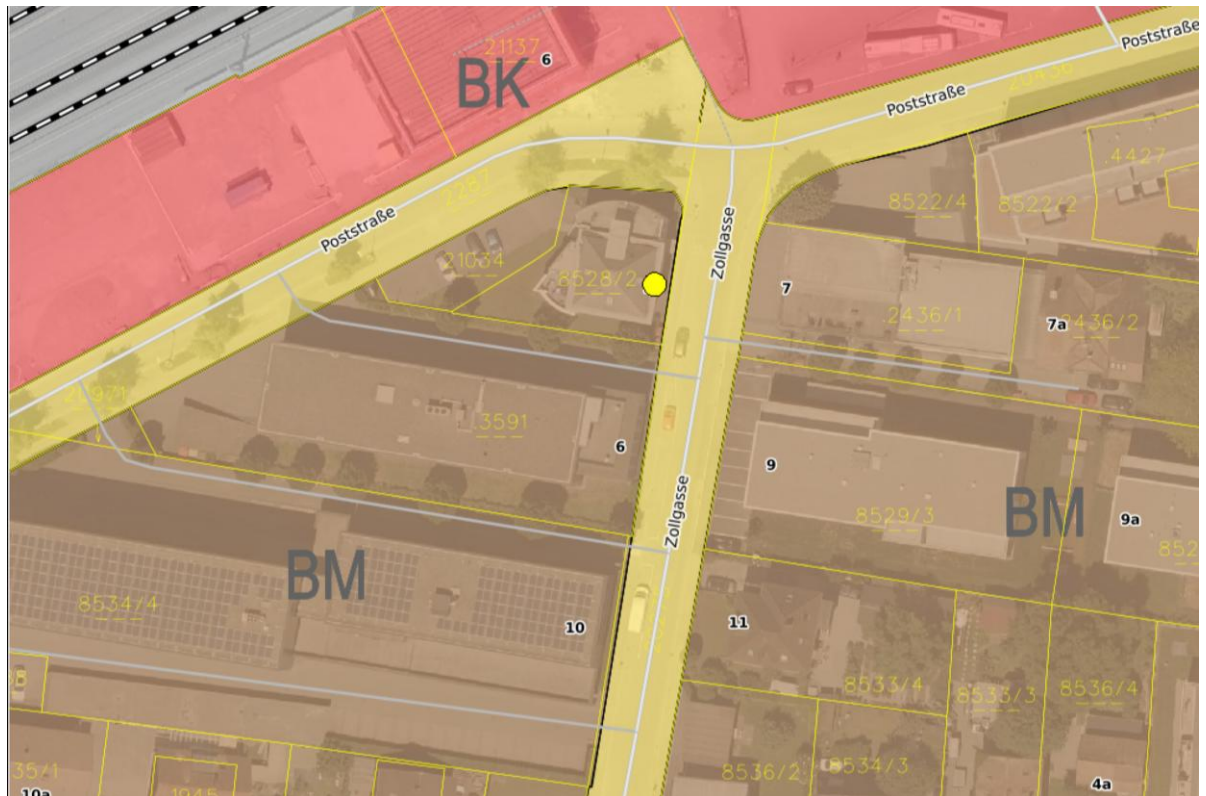


WC

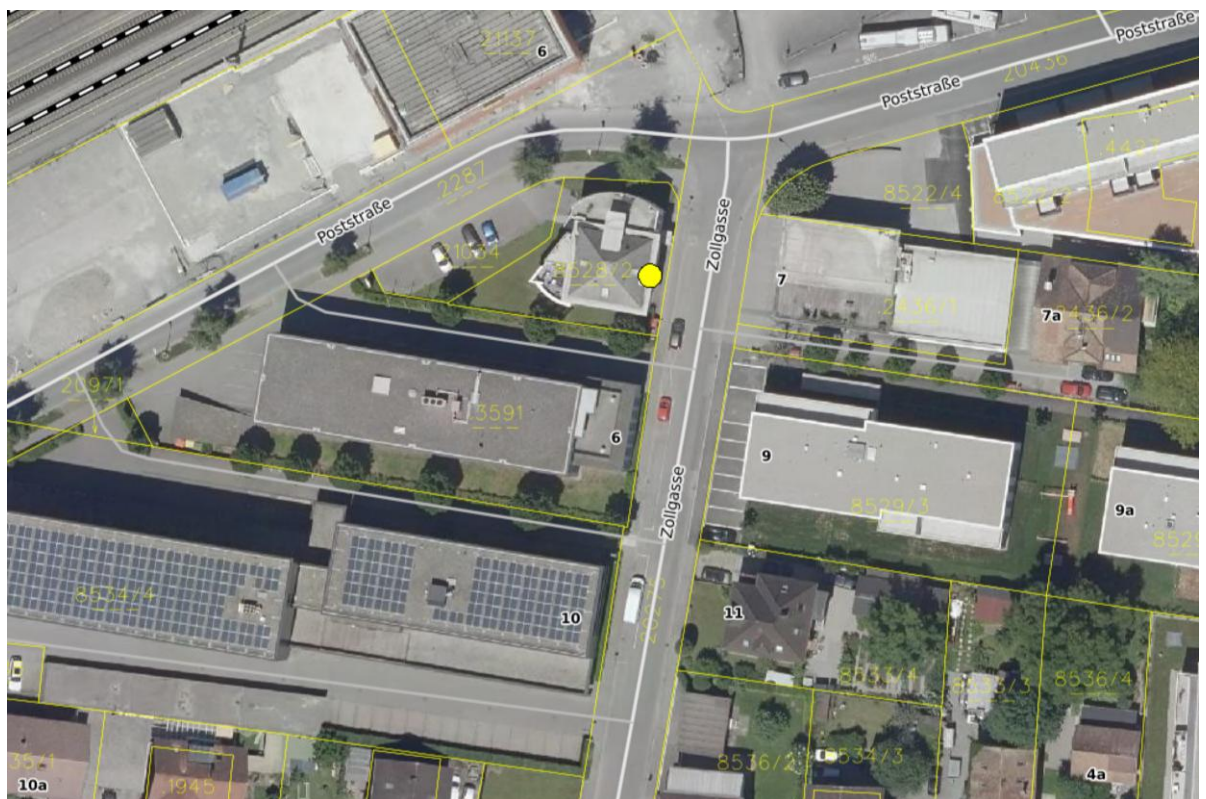


Außenansicht

Flächenwidmung & Luftbild

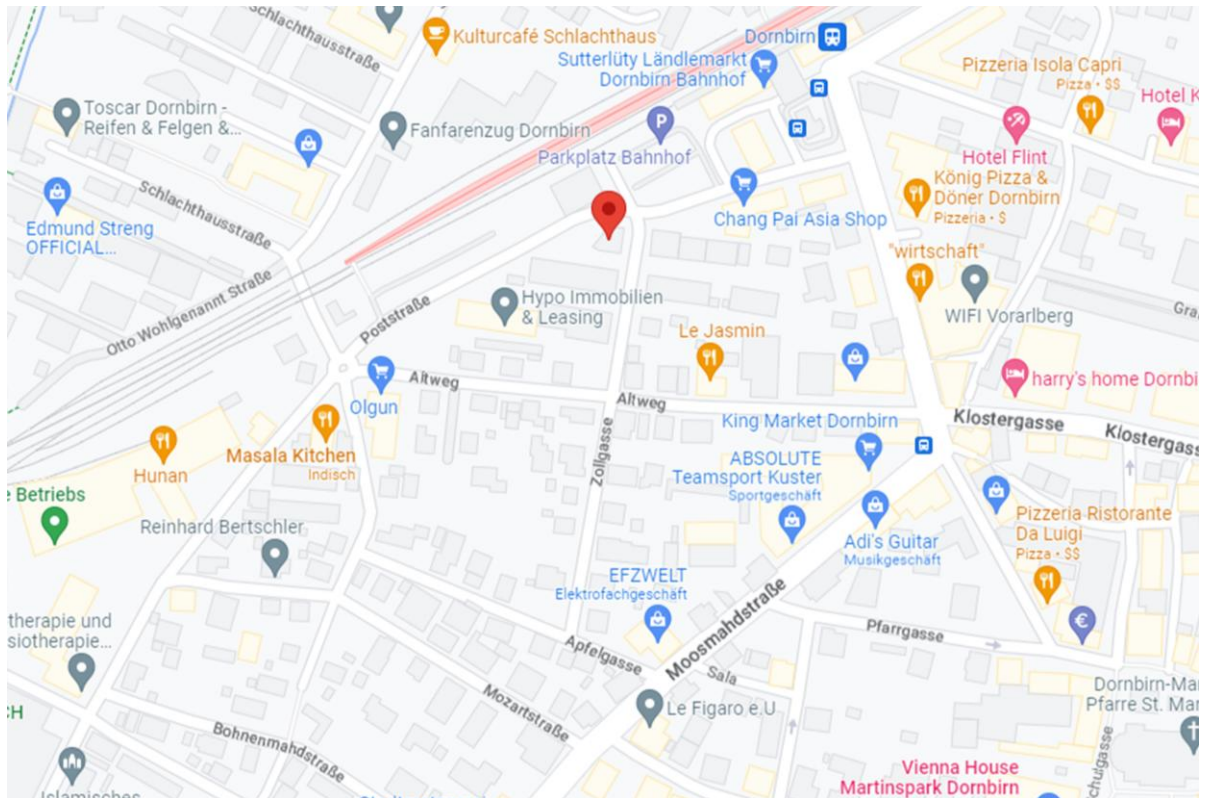


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo