# Großzügige 2 Zimmerwohnung in zentraler Lage 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 | nach Vereinbarung |
| Baujahr | 1994 |
| Keller | Kellerabteil vorhanden |
| Auto | Außenabstellplatz, |
| Heizung | Zentralheizung Gas mittels Radiatoren |
| Energieausweis | HWB 44 kWh/m²a Klasse B, |
| Mietvertragsdauer | 4 Jahre |
| Betriebskosten | ca. € 230,00 / Monat (Vorschreibung 2023) |
| Mietzins Außenstellplatz | € 45,00 / Monat (inkl. 20% USt) |
| Mietzins Wohnung | € 720,00 / Monat (inkl. 10% USt) |
| Miete gesamt | € 995,00 / Monat |

Im Zentrum von Dornbirn befindet sich diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss zur Vermietung. Die Wohnung verfügt über einen Eingangsbereich samt Garderobe, einen lichtdurchfluteten und geräumigen Wohnbereich, einer separaten Küche mit einer Durchreiche zum Ess- und Wohnbereich, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss und einem separaten WC, welche auf ca. 68 m² Wohnfläche verteilt sind.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Außenstellplatz. Die Wohnanlage und die Grünflächen präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel liegen direkt um die Ecke und erreichen Sie fußläufig. In nur wenigen Gehminuten erwartet Sie am Dornbirner Marktplatz urbanes Flair mit hervorragender Gastronomie, interessante Kulturveranstaltungen und Märkten. Lebensqualität pur!

**Nebenkosten**

Kaution 3 BMM (Bar)

Vertragserrichtungsgebühr ca. € 360,00

Maklerhonorar 2 BMM zzgl. 20% USt

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 Exposê ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

# Grundriss

Grundriss mit ca. Maßangaben

# Impressionen

Diele

Wohnen

# Impressionen

Wohnen

Wohnen

# Impressionen

Küche

Küche

# Impressionen

Schlafen

Schlafen

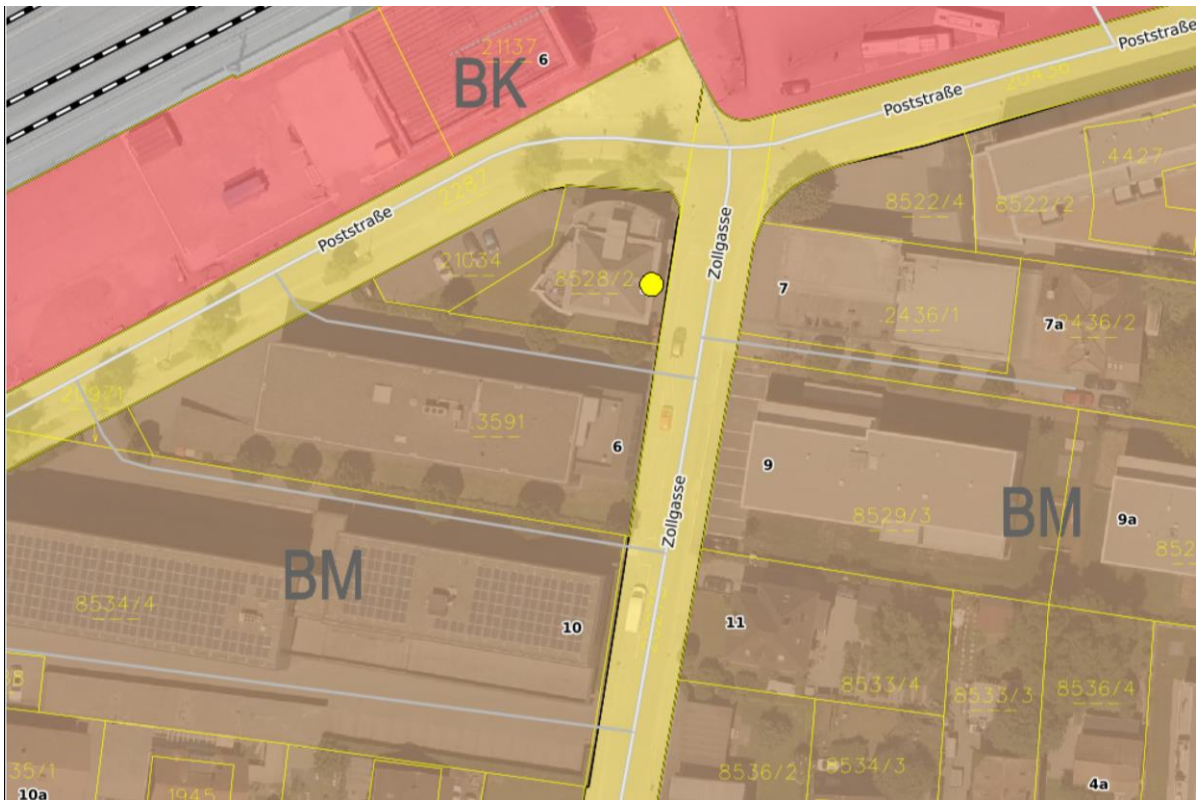
# Impressionen

Badezimmer

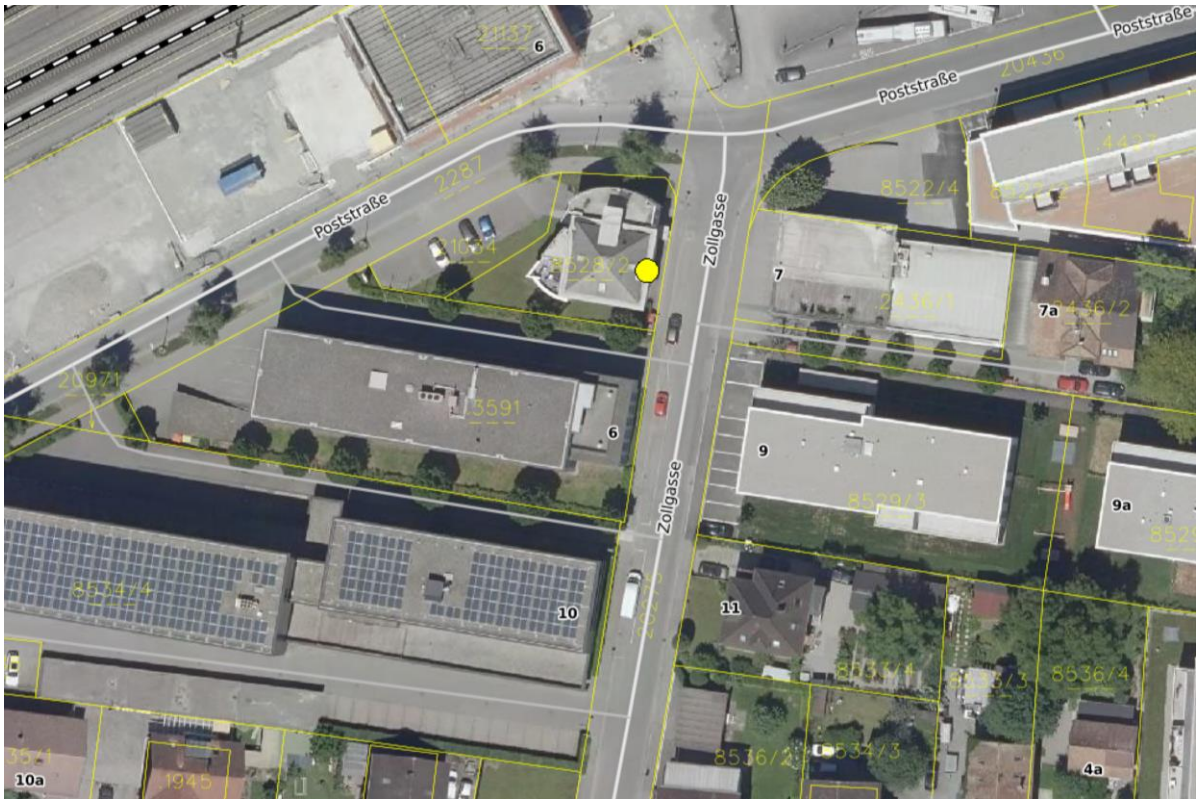
WC

Außenansicht

# Flächenwidmung & Luftbild

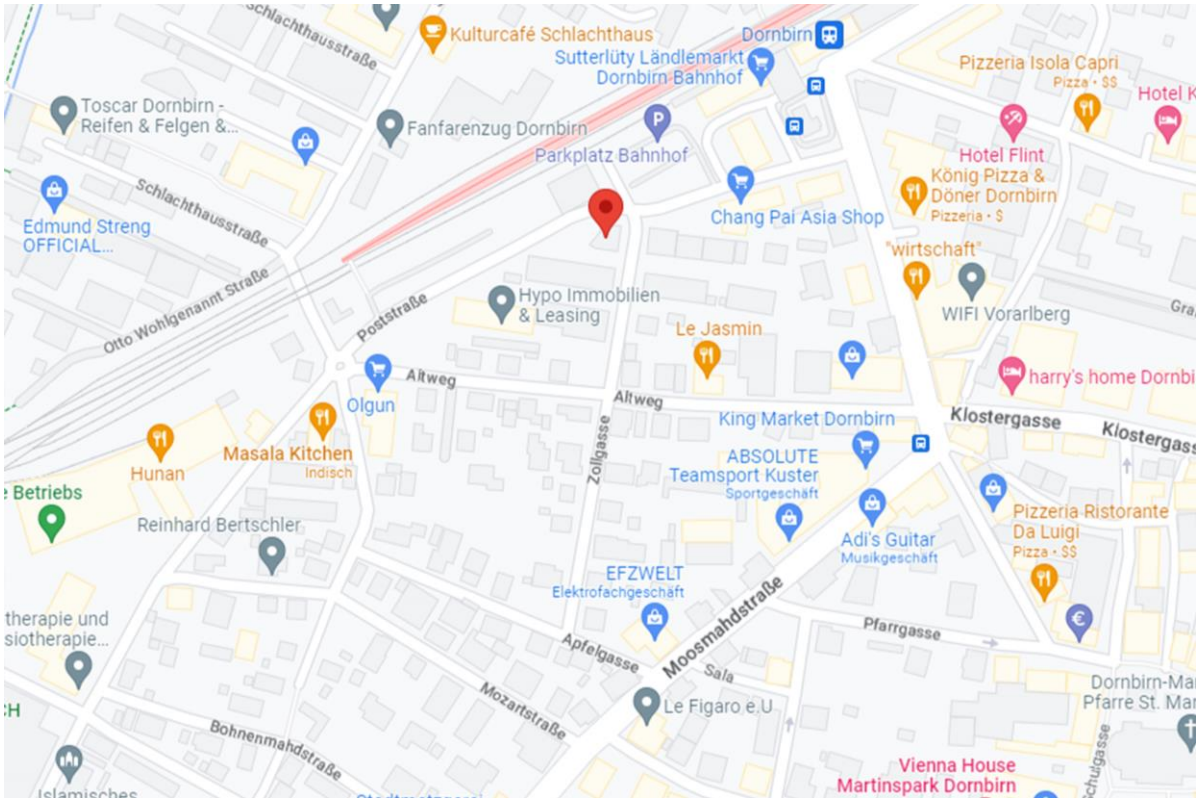


Flächenwidmung



Luftbild

# Anfahrt



Anfahrtsplan

# Notizen

## Ihre Immobilienmakler

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