

## Exklusive 2 Zimmer Wohnung in Bestlage in Dornbirn zu vermieten!



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1632

### Lage:

sonnig  
ruhig  
exklusiv  
zentral

### Sonstiges:

Die ca. 51 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung (Hochparterre) liegt an der Rosenstraße im Bezirk Oberdorf, in einer exklusiven und sehr ruhigen Wohngegend in Dornbirn.

---

## Exklusive 2 Zimmer Wohnung in Bestlage in Dornbirn zu vermieten!

Die ca. 51 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung (Hochparterre) liegt an der Rosenstraße im Bezirk Oberdorf, in einer exklusiven und sehr ruhigen Wohngegend in Dornbirn.

Die mit einer Klinkerfassade ausgeführte Wohnanlage wurde von der Firma Schertler 2002 in Zusammenarbeit mit einem renommierten Architekturbüro errichtet.

Die Wohnung ist stilgerecht mit hochwertigen Materialien ausgeführt.

Dem Wohnbereich liegt eine ca. 27 m<sup>2</sup> große, westseitige Terrasse vor, welche einen unvergleichbaren wunderschönen Parkblick bietet.

Eine moderne Küche mit hochwertigen Geräten ist vorhanden.

Ein Tiefgaragenplatz sowie ein geräumiger Keller sind der Wohnung zugeordnet.

Lebensmittelgeschäfte, Banken, Schule etc. befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Stadtzentrum ist in nur 10 Gehminuten erreichbar.

Diese besondere Immobilie besticht durch seine Architektur und besonderen Lage mit zeitlosem, elegantem Erscheinungsbild.

Wer eine exklusive Wohnung in zentrumsnähe sucht, wird hier fündig!

Kaltmiete Wohnung: € 1.070,00

Tiefgaragenplatz: € 80,00

Betriebskosten monatlich: € 226,00

Warmmiete gesamt monatlich: € 1.376,00

Kautions: 3 BMM (Bruttomonatsmieten)

Energieausweis (HWB-Wert) = 95 kWh/m<sup>2</sup> a (C)

Objekt-Art:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, Einbauschränk im Schlafzimmer, elektrische Markise
Angaben zum Preis und dessen Zusammensetzung:	Kaltmiete Wohnung: € 1.070,00 Tiefgaragenplatz: € 80,00 Betriebskosten monatlich: € 226,00 Warmmiete gesamt monatlich: € 1.376,00
Stellplätze:	1 x Tiefgaragenplatz inkludiert
Betriebskosten:	207,00
Wohnfläche:	51,32 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse:	27,5 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	8,52 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Anzahl der Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Baujahr:	2002
HWB-Wert:	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	Jänner 2026
Extras:	Personenlift

**Mietpreis:** € 1.376,-- zzgl. Nebenkosten

## Nebenkosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten



## Grundriss



Bildergalerie 1/3



Außenansicht / TG Einfahrt



Terrasse



Außenansicht / Innenhof



Außenansicht



Wohnen



Wohnen / Terrasse

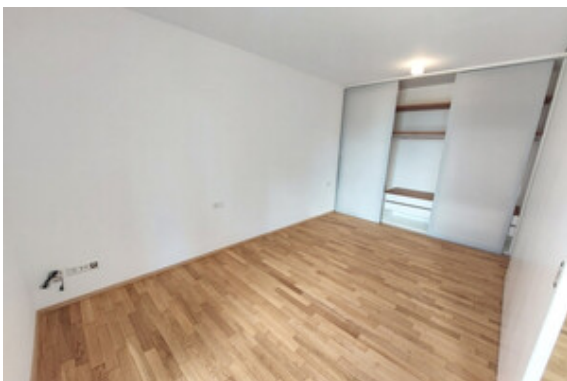
Bildergalerie 2/3



Kochen



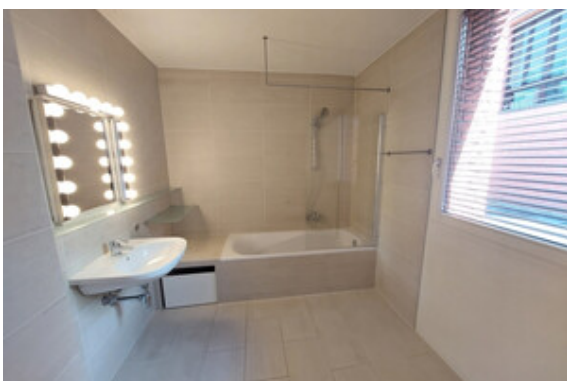
Kochen



Zimmer / Einbauschränk



Zimmer



Bad



Bad

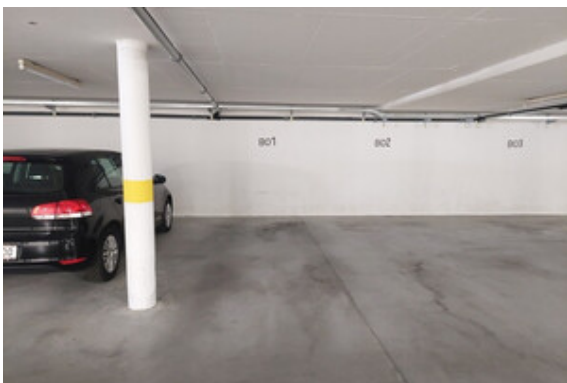
Bildergalerie 3/3



Terrasse



Keller



Tiefgaragenplatz

Lageplan 1/3





## Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



**R****I** Rümmele  
Immobilien

Mag. Ing. Andreas  
Rümmele  
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436649241580  
[andreas.r@domig-immo.at](mailto:andreas.r@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)