



**IHRE MIETWOHNUNG IM  
Doratlberger Hof**



Sehr geehrte(r) Interessent(in),

Vielen Dank für Ihr Interesse am **Vorarlberger Hof**. Wir freuen uns, dass Sie sich für eine der exklusiven Mietwohnungen mitten im Herzen von Dornbirn interessieren.

Ihr Interesse lautet:

### 3-Zimmer-Wohnung (Kategorie 2)

Nachfolgend finden Sie alle Informationen zu den Mietwohnungen. Für die Kategorie 2 kommen folgende Einheiten in Frage:

| TOP     | STOCKWERK       | INNEN-<br>FLÄCHE     | AUSSEN-<br>FLÄCHE   | PREIS<br>INKL. BK* |
|---------|-----------------|----------------------|---------------------|--------------------|
| Top W01 | 1. Obergeschoss | 72,00 m <sup>2</sup> | 3,50 m <sup>2</sup> | EUR 1.735,00       |
| Top W04 | 1. Obergeschoss | 72,00 m <sup>2</sup> | 3,80 m <sup>2</sup> | EUR 1.745,00       |
| Top W05 | 2. Obergeschoss | 72,00 m <sup>2</sup> | 3,50 m <sup>2</sup> | EUR 1.775,00       |
| Top W08 | 2. Obergeschoss | 72,00 m <sup>2</sup> | 3,80 m <sup>2</sup> | EUR 1.785,00       |
| Top W09 | 3. Obergeschoss | 72,00 m <sup>2</sup> | 3,50 m <sup>2</sup> | EUR 1.815,00       |
| Top W12 | 3. Obergeschoss | 72,00 m <sup>2</sup> | 3,80 m <sup>2</sup> | EUR 1.825,00       |

\*Der Preis beinhaltet die monatliche Miete inkl. Umsatzsteuer und Betriebskostenabrechnung

Alle Wohnungen der **Kategorie 2** verfügen über einen Eingangsbereich, ein Badezimmer, einen Abstellraum, zwei Schlafzimmer, eine großzügige Wohn-Ess-Küche sowie eine Loggia.

Bitte beachten Sie, dass **kein Kellerabteil** zur Verfügung steht.

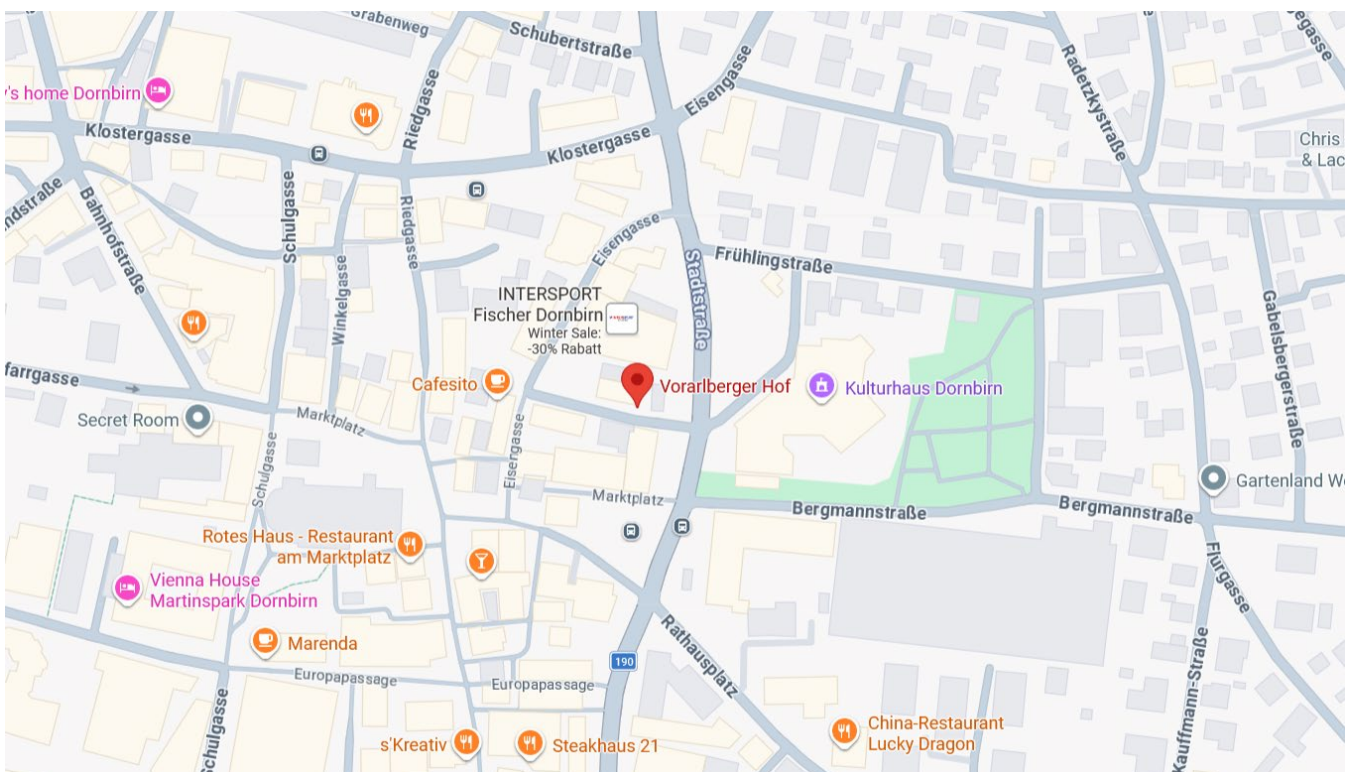
Sie finden einen **detaillierten Grundriss** auf Seite 5.



Private KFZ-Stellplätze in der **hauseigenen Tiefgarage** können zum Preis von **EUR 140,00** pro Monat inkl. Umsatzsteuer und Betriebskosten angemietet werden. Die Tiefgarage des Vorarlberger Hofes verfügt über eine **direkte Anbindung an die Dornbirner Stadtgarage**. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der begrenzten Anzahl pro Wohnung nur maximal **einen Stellplatz** zur Verfügung stellen können.

## MIETWOHNUNGEN IM VORARLBERGER HOF ALLGEMEINE INFORMATIONEN

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Adresse:                     | <b>Viehmarktstraße 1, 6850 Dornbirn</b> |
| Verfügbar ab:                | <b>01. Juni 2026</b>                    |
| Typ:                         | <b>Erstbezug</b>                        |
| Heizung:                     | <b>Erdwärmepumpe mit Photovoltaik</b>   |
| Befristung des Mietvertrags: | <b>5 Jahre</b>                          |
| Kündigungsfrist:             | <b>3 Monate</b>                         |
| Kündungsverzicht:            | <b>die ersten 12 Monate</b>             |
| Kautions:                    | <b>3 Bruttomonatsmieten</b>             |
| Provision:                   | <b>Keine</b>                            |



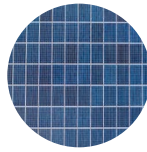
# AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS

Teilweise handelt es sich bei den Abbildungen um Symbolfotos.



## FUSSBODENHEIZUNG

Das Gebäude wird mit besonders effizienten **Erdsonden** beheizt, die auch eine **Kühlfunktion** haben.



## PHOTOVOLTAIK

Der Allgemeinstrom des Hauses wird zusätzlich über eine große Photovoltaik-anlage gespeist.



## BELÜFTUNG

Alle Räume in den Wohnungen verfügen über eine automatische **Be- und Entlüftung** für Frischluftzufuhr.



## FAHRRADRAUM

Der absperrbare Fahrradraum in der Tiefgarage kann über einen besonders großen **Lift** einfach erreicht werden.



## GEMEINSCHAFTSFLÄCHE

Im Innenhof zum Nebengebäude befindet sich ein **Spielplatz** sowie eine begrünte Ruhewiese für Mieter.



## RUHIGE UMGEBUNG

Durch die **verkehrsberuhigte** Straße sowie **Büros** als Nachbarn ist die Gegend trotz Innenstadtlage ruhig.



## TISCHLERKÜCHE

Alle Wohnungen verfügen über **maßgefertigte** Tischlerküchen mit hochwertigen **Miele**-Geräten.



## BADEZIMMERMÖBEL

Alle Badezimmer sind mit hochwertigen **Einbau- sowie Spiegelschränken** mit Beleuchtung versehen.



## DECKENSPOTS

In allen Innenräumen sowie auf den Außenflächen sind bereits hochwertige Deckenspots eingebaut.



## GLASFASER-INTERNET

Alle Wohnungen verfügen über Glasfaseranschlüsse für **High-Speed-Internet** von A1.



## JALOUSIEN

Alle Fenster an der Hauptfassade haben **elektrische Außenjalousien**, alle Fenster zum Innenhof hochwertige **Plissees**.



## SEPARATE EINGÄNGE

Der Büroturm sowie das Restaurant im Erdgeschoss haben beide separate Eingänge zum Wohnungsteil.



### TOP W01

(baugleich mit W05 und W09)

### TOP W04

(baugleich mit W08 und W12)

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Eingangsbereich | ca. 6,30 m <sup>2</sup>  |
| Badezimmer      | ca. 7,10 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum     | ca. 3,35 m <sup>2</sup>  |
| Schlafzimmer    | ca. 13,20 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer 2  | ca. 11,91 m <sup>2</sup> |
| Wohnküche       | ca. 30,00 m <sup>2</sup> |
| Loggia          | ca. 3,80 m <sup>2</sup>  |

Der Vorarlberger Hof in Dornbirn vereint Wohnen, Arbeiten und Gastronomie zu einem modernen Immobilienprojekt. Das Konzept verbessert die Lebens- und Arbeitsqualität in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Mit **über 100 Jahren Geschichte** war das Traditionshaus mehr als ein Gasthaus – es diente als Veranstaltungsort, Schulstandort und Ursprung vieler Vereine. Dieser Geist soll auch im Neubau erhalten bleiben.

Das Projekt bringt innovative Wohn- und Arbeitsräume sowie Gastronomie zusammen, belebt den Stadtteil und fördert ein aktives Gemeinschaftsleben.

### DER NÄCHSTE SCHRITT ZU IHREM WOHNTRAUM:

Kontaktieren Sie uns gerne für einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

**Tel. +43 (0)677 616 424 20**  
**office@vorarlberger-hof.at**

