

## Lichtdurchflutete 3-Zi-Gartenwohnung unweit des Dornbirner Bahnhofs



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: PERIGUT Vermietungen KG  
Kontakt: Christina Grabher  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Zollgasse 9, 6850 Dornbirn  
Telefon: 06601368791  
Mobile: -  
E-Mail: [peri.vermietungen@gmx.at](mailto:peri.vermietungen@gmx.at)

Das Wohnprojekt Zollgasse zeichnet sich durch die besondere Architektur, die hochwertige Materialisierung und die zentrale Lage aus.

Das Raumprogramm wird durch einen hellen, großzügigen Eingangsbereich eröffnet. Raumhohe Türen, große Fenster, ein separates WC und ein Abstellraum bieten maximalen Wohnkomfort.

Über die gesamte Südseite erstreckt sich das mit rund 44 m<sup>2</sup> große Herzstück der Wohnung – der Wohn-/Koch- und Essbereich. Durch die perfekte Ausrichtung ist dieser stets lichtdurchflutet und sorgt für eine heimelige Wohnatmosphäre. Die exklusive Materialisierung samt Tischlerküche verleiht zusätzlichen Flair.

Die gesamte Wohnfläche ist mit einer hochwertigen Eichendiele ausgestattet. Das Badezimmer und WC überzeugt mit einem hochwertigen brasilianischen Schiefer.

Dornbirn ist mit knapp über 50.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt in Vorarlberg, die attraktive Lage mitten im Rheintal und die optimale Infrastruktur machen Dornbirn zu einem beliebten Wohn- und Arbeitsort. Die Prestigelage in der Zollgasse bietet Vorzüge von optimaler Verkehrsanbindung (Zug, Stadtbuss, Autobahnauffahrt), kurzer Weg ins Stadtzentrum ebenso zur Fachhochschule und eine Vielzahl an Aktivmöglichkeiten abseits des Arbeitsalltags – wie z.B. Karren, Ebnit, Stadtbad u.v.m.

**!Bei den Betriebskosten ist das regelmäßige Rasenmähen durch die Hausbetreuung inkludiert!**

### Folgende Vorteile erwarten Sie:

- Neubau
- exklusive, hochwertige Ausstattung

- Einbauküche inklusive Geschirrspüler
- Deckenspots
- optimale Infrastruktur
- Keller
- optional mit Tiefgaragenparkplatz

Für mehr Informationen und/oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Am Einfachsten erreichen Sie uns via E-Mail.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Zollgasse 9		
<b>Anzeigen ID</b>	150829		
<b>Wohnfläche</b>	95.63 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2019
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Loggia</b>	12,93 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	12,93 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	73,33 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	5,51 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	2,62 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	01.03.2024
<b>Befristung</b>	36 Monate	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,79 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	Top 3
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.973
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.527,27
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 95
Kaution	€ 5.040
Einmalkosten	€ 480
Erklärung Kosten	1.680 € Miete 293 € Betriebskosten (Rasenmähen inkludiert) 5.208 € Kaution 480 € Vertragserrichtungsgebühr 95 € Tiefgaragenabstellplatz (optional)