



zur Anzeige

## Exklusive 4-Zimmerwohnung im Dornbirner Oberdorf



### Kontaktinformationen

Firma: Revital Immobilien GmbH  
Kontakt: Maximilian Kaufmann, MA  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 56, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 53 53 6-0  
Mobile: -  
E-Mail: maximilian.kaufmann@revital.at

Exklusive 4-Zimmer-Terrassenwohnung im Dornbirner Oberdorf ab Februar zu vermieten.

Hier wohnen Sie inmitten von malerischen Villen des 19. Jahrhunderts und sind in nur wenigen Minuten zu Fuß am Marktplatz. Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie SPAR, Sennerei und Bäckerei sind in unmittelbarer Nähe. Ebenso sind das Bödele und der Bregenzerwald mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln rasch und gut erreichbar.

Die Wohnung ist mit einem hochwertigen Eiche-Parkettboden ausgestattet. Das großzügige Bad wirkt durch die hellen Fliesen sehr edel. Das Fenster versorgt den Raum mit genügend Tageslicht. Das Badezimmer verfügt über Badewanne, Dusche und WC. Ein separates WC und ein praktischer Abstellraum sind ebenfalls vorhanden.

Die Schafzimmer sowie der Wohn-/Essbereich sind großzügig geschnitten und sehr hell. Die sehr hochwertige Hase & Kramer Tischler-Küche mit Echtstein-Platte ist schlicht gehalten und ein zusätzlicher Blickfang.

Auf der circa 95 m<sup>2</sup> großen und überdachten Terrasse und im ca. 55 m<sup>2</sup> großen Privatgarten lassen sich viele schöne Sonnenstunden genießen.

Ein Kellerabteil und zwei Tiefgaragenplätze sind vorhanden und im Mietpreis inkludiert.

Für einen persönlichen Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Oberdorferstraße 5		
<b>Anzeigen ID</b>	170288		
<b>Wohnfläche</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2013	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	95,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	11,00 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Verfügbar ab</b>	Februar 2025	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	40.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)</b>	0.90 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienzfaktor (Klasse fGEE)</b>	B
<b>Externe ID</b>	Revital_oO-2021-00111		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (2)		

Gesamtbelastung	€ 2.795,01
Netto-Kaltmiete	€ 2.370
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 425,01
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 2.795,01
Miete (exkl. MwSt.)	€ 2.370
Kaution	€ 7.450