

## exklusive Dachgeschosswohnung mit Karrenblick



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Matthäus-Frick-Str. 22, 6832 Sulz  
Telefon: -  
Mobile: 06642407040

### **FANTASTISCHE DACHGESCHOSSWOHNUNG mit grosszügiger Wohnebene. MIT KARRENBLICK**

Neue Wohnung mit Dachterrasse im historischen Kern von Dornbirn Hatlerdorf zu vermieten.  
Aufgrund der 2-geschossigen Aufteilung mit Treppe fühlt es sich wie in einem kleinen Häuschen.  
Aussergewöhnliche Situierung in Kombination mit bestehendem Denkmalgebäude hebt dieses Haus heraus.  
Keine Standardwohnanlage!

Miete kalt: € 1630,-

Betriebskosten: ca. € 220,-

#### **Besonderheiten:**

- direkt im Zentrum Hatlerdorf
- **Aussergewöhnliche Architektur**
- Neubau mit hochwertiger Ausführung
- ruhige Lage
- 2 Etagen
- Dachterrasse mit schönem Rundumblick
- **historischer großer Kellerraum, ca 16 m<sup>2</sup>**

#### **Lage:**

- 20 m zur Bäckerei
- 450 m zum Spar-Supermarkt
- 150 m zu Bushaltestellen
- 800 m zum Bahnhof (2 km zum Hauptbahnhof Dornbirn)

- Bank, Apotheke, Schulen, Kindergarten sind in wenigen Gehminuten entfernt
- Autobahnanschluss in ca. 6 Fahrminuten erreichbar
- 5 km zur Schweizer Grenze

**Eckdaten:**

- Nutzfläche ca. 106 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen
- DG mit Kochen, Essen, Wohnen, und WC, Eine offene Ebene mit ca. 70 m<sup>2</sup>
- OG mit 2 großen Schlafzimmer, Bad mit Dusch und WC
- 2 Auto-Abstellplätze
- Dachterrasse
- **Aufteilung Nutzfläche siehe Grundriss anbei**
- zusätzliche kleine Zimmerabtrennung wäre möglich

**Ausstattung:**

- der Eicheboden ist mit Fussbodenheizung kombiniert. Fernwärme liefert ökologisch und kostengünstig die benötigte Heizenergie.
- Neue hochwertige Einbauküche wird den Erstnutzer erfreuen
- Holz-Alufenster unterstreichen die Hochwertigkeit der Wohnung.

*Kaution: 4 Monatsmieten mittels Sparbuch oder Bankgarantie*

*Sonstige Kosten: Vertragserrichtungskosten 130 Euro*

*Energieausweis wird vorgelegt*

*Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum vorbehalten.*

*Dieses Expose ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag.*

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bäumlegasse 48		
<b>Anzeigen ID</b>	174137		
<b>Wohnfläche</b>	106 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2022	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Maisonette	<b>Terrasse</b>	14,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	16,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	Dezember 2024	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

Gesamtbelastung € 1.850

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 220