



zur Anzeige

Exklusive 3-Zi-Wohnung in Dornbirn zu vermieten!



Kontaktinformationen

Firma: smart home Immobilienprofi GmbH
Kontakt: Raphael Bilgeri
Adresse
(Straße, Mondscheingasse 8
Hausnummer, 6845 Hohenems
PLZ):
Telefon: 05574 22569
Mobile: +43 699 17430219
E-Mail: r.bilgeri@smarhomeimmo.at

Herzlich Willkommen und hereinspaziert in diese exklusiv ausgestattete 3-Zi-Wohnung in nobler Dornbirner Lage. Die außergewöhnliche Lage, welche Stadt und Naturleben ausgezeichnet verbindet, sowie die moderne Architektur bilden die Highlights dieses innovativen Bauprojekts. Ein innovatives Heizsystem mit Luftwärmepumpe, Carport und großem Fahrradraum ergänzen das Gesamtangebot.

Die Wohnung wird durch einen großzügigen Garderobebereich eröffnet. Mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, wurde weiters eine praktische Tischlergarderobe von Seiten der Eigentümerschaft verbaut. Rechts neben dem Eingang befindet sich ein großzügiger Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss und zusätzlichen Staumöglichkeiten.

Ein separates WC am Ende des Ganges bietet noch mehr Komfort für Ihre Gäste.

Der großzügige Wohn-/Koch-/Essbereich hat einen durchdachten Grundriss und wurde mit einer exklusiven Tischlerküche (Hase & Kramer) ausgestattet. Modernste Markengeräte lassen jedes Hobbykochherz höher schlagen. Die große Fensterfront garantiert einen lichtdurchfluteten Wohnbereich. Eine Couch sowie ein großer Esstisch finden mühelos den passenden Platz.

Beide Schlafzimmer sind nach Nord-Westen ausgerichtet und bieten auch in heißen Sommermonaten eine angenehme und kühle Wohnatmosphäre. Jedes Zimmer wurde mit Multimediaanschluss ausgestattet, wodurch ein Arbeiten im Home-Office jederzeit möglich ist.

Das modern geflieste Bad mit Dusche und Wanne verfügt über sämtlichen Komfort.

Vorhangschienen, Spiegelschrank und weitere Annehmlichkeiten wurden von der Eigentümerschaft zur Verfügung gestellt.

Das Gesamtpaket wird durch ein Carportplatz sowie ein Kellerabteil abgerundet.

Lage:

In der Weißachergasse profitieren Sie von optimaler Infrastruktur und die kurzen Wege zu den Dingen des täglichen Lebens: die Bäckerei, die Apotheke, die Bank sowie die Schule und auch die Innenstadt mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der Nähe.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Weißachergasse 25		
Anzeigen ID	211007		
Wohnfläche	85 m ²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	3	Etage	2. OG
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2022
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Keller	4,88 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	01.02.2025	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	38.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.56 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	2020-04998-25_07-VM		
Parkplatz:	Carport (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.530
Netto-Kaltmiete	€ 1.125,89
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 283,8
Mehrwertsteuer	€ 120,31
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.246,2
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.125,89
Kaution	€ 4.600