

## Neubau 2-Zimmer-Apartment im 1. OG mit Relax-Balkon in Top Lage in Dornbirn



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Stefan Raggl  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Turteltaubweg 8, 6850 Dornbirn  
Telefon: 066488916251  
Mobile: 066488916251  
E-Mail: [info@schwedenfeuer.at](mailto:info@schwedenfeuer.at)

Wir vermieten ab 1.7.2025 (eventuell bereits früher) ein traumhaftes 2-Zimmer-Apartment im 1. OG mit großzügigem Relax-Balkon.

Dieses moderne 2-Zimmer-Apartment mit 37m<sup>2</sup> befindet sich im 2022 neu in Holzbauweise errichteten Wohnhaus „Schoren Apartments“ in Dornbirn. Das architektonisch ansprechende Gebäude beherbergt 21 auf 4 Geschosse aufgeteilte 1/1,5 und 2-Zimmer Apartments.

Das durchdachte 2-Zimmer-Apartment besticht mit einem hellen, geräumigen Wohn-/Essbereich samt vollwertiger Küchenzeile mit hochwertigen Elektrogeräten samt Geschirrspüler. Ruhig und mit ausreichend Platz präsentiert sich das separate Schlafzimmer. Das moderne Bad ist mit einer begehbaren Dusche, Badezimmermöbel, WC und Platz für eine Waschmaschine ausgestattet.

Für zusätzlichen Komfort sorgen Fußbodenheizung, moderne Beleuchtung und elektrische Raffstore. Gang und Bad sind mit leicht zu reinigenden Fliesen ausgestattet. Im restlichen Apartment sind elegante Eichen Langstabielen verlegt.

Das Apartment verfügt weiters über einen großzügige, überdachte Terrasse mit ausreichend Platz für Sonnenliege und Balkonmöbel. Für das Fahrrad bzw. den eScooter gibt es zu jedem Apartment ein eigenes Fahrrad- bzw. Lagerabteil mit Lademöglichkeit.

Im Freien lädt ein großer Gemeinschaftsgarten zum Chillen ein. Für Kinder steht ein großer Spielplatz bereit. Parkplätze gibt es je nach Verfügbarkeit um 70 Euro pro Monat.

Was das Wohnen noch einfacher und komfortabler macht:

1. Lift
2. Eigenes Fahrrad bzw. Lagerabteil
3. Paketempfangsbox (Pakete empfangen auch wenn niemand da ist)
4. Moderne, digitale Kommunikation mit der Hausverwaltung
5. Trockenraum
6. A1 & Magenta Anschluss
7. ...

### **Das 2-Zimmer-Apartment ist wie folgt aufgeteilt:**

Gang	4,32m <sup>2</sup>
Bad	4,42m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	20,44m <sup>2</sup>
Schlafen	8,06m <sup>2</sup>
Balkon	5,6m <sup>2</sup>
Fahrrad- / Lagerabteil	2,4m <sup>2</sup>

### **Nebenkosten**

1. KEINE Maklerprovision
2. Vertragserrichtungsgebühr 650 Euro zuzügl. 20% MwSt.
3. Kautions 4.000 Euro

### **Lage**

Die Apartments liegen zentral in Dornbirn, im ruhigen Bezirk Schoren. Einkaufszentrum Messepark, Innenstadt, Naherholungsgebiete und Freizeiteinrichtungen sowie der Autobahnanschluss Dornbirn Süd sind in unmittelbarer Nähe. Ein Auto ist nicht notwendig. Bus- u. Bahnhaltestellen sind "ums Eck". Carsharing in nächster Umgebung. Kindergarten, Schule, Arzt, Bank, Bäckerei, Restaurants, Supermarkt... sind zu Fuß in max. 5 Minuten erreichbar. Bis zur Fachhochschule sind es gerade einmal 5 Minuten mit dem Fahrrad.

Noch zentraler gelegen geht nicht!

Details unter [www.schoren-apartments.at](http://www.schoren-apartments.at) oder per eMail: [office\(at\)schoren-apartments.at](mailto:office(at)schoren-apartments.at) bzw. telefonisch.

**ACHTUNG: Bitte bei Anfragen konkrete Fragen bzw. konkrete Wünsche für einen Besichtigungstermin angeben. Der schnellste und einfachste Weg zur einer Information bzw. zu einem Besichtigungstermin ist ein Anruf ;-)**

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Turteltaubweg 4

<b>Anzeigen ID</b>	225162	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	37 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bauweise</b>	Holz
<b>Baujahr</b>	2022	<b>Objekttyp</b>	Penthousewohnung
<b>Balkon</b>	5,60 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	2,4 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	1. Juli 2025
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,61 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+

---

Gesamtbelastung	€ 1.010
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 108
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 70
Kaution	€ 4.000
Einmalkosten	€ 650