

## Haldengasse 20 a, Haus 4, Top 2; mehr Wohnungen unter: [www.karrenblick-miete.at](http://www.karrenblick-miete.at)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Karrenblick Wohnbau  
Kontakt: Andrea Sperger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahdstraße 21, 6850 Dornbirn  
Telefon: 05572-3750  
Mobile: 06643903122  
E-Mail: [vermietung@karrenblick-wohnbau.at](mailto:vermietung@karrenblick-wohnbau.at)

Sie wohnen in einer attraktiven Wohnanlage, bestehend aus 5 Baukörpern mit jeweils 1-,2-,3- und 4-Zimmerwohnungen.

Eine variable Grundrissgestaltung ermöglicht Ihnen, Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen und Ansprüchen einzurichten.

Die Wohn- und die Schlafzimmer sind mit einem Eicheparkettboden ausgestattet.

Die Badezimmer, sowie die Abstellräume werden mit Feinsteinzeug verlegt.

Des Weiteren verfügt die Anlage über geräumige, den Wohnungen zugeordnete Abstellräume, Fahrradräume sowie Besucherparkplätze.

Eine barrierefreie Ausführung, sowie ein Kinderwagen- und rollstuhlgerechter Aufzug erleichtern zusätzlich den Alltag.

Die Wohnanlage ist in massiver Bauweise ausgeführt und bietet dadurch nachhaltig eine hohe Wohn- und Lebensqualität:

- Wärmepumpe

- Niedriger Heizwärmebedarf dank optimierter Wärmedämmung und Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreifach-Verglasung.

- Barrierefrei mit Lift.

Lage: die Karrenseilbahn, die Dornbirner Ache, das Waldbad Enz befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Vermietung ab:

Besichtigung nach Vereinbarung möglich. Nur ein Tiefgaragenplatz. Keine Haustiere erlaubt!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Haldengasse 20 a, Haus 4, Top 2		
<b>Anzeigen ID</b>	246077		
<b>Wohnfläche</b>	85.61 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	4.478 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Nebenträume</b>	3
<b>Anzahl Stockwerke</b>	4	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2023
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	17,18 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	110,27 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,34 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	2,09 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	126,01 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	2024	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31 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		

---

Gesamtbelastung	€ 1.618,15
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 222,59
Gesamtmiere (inkl. MwSt.)	€ 1.299,56
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 96
Kaution	€ 4.900
Einmalkosten	€ 600
Erklärung Kosten	Kaution: 3 Bruttomonatsmieten Vertragserrichtungskosten: Euro 600,00 inkl. MwSt