

## Attraktive 2-Zimmer Dachgeschosswohnung in Dornbirn, ruhig und zentral gelegen, mit Tiefgaragenplatz zu vermieten.



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Dornbirn, Doktor-Waibel-Straße 5a, deshalb ruhig und zentral gelegen und zeichnet sich durch eine gut durchdachte Raumaufteilung aus. Mit zwei Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Ein- oder Zweipersonenhaushalte. Ein geräumiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum überdachten Balkon. Die Küche ist offen gestaltet und in das Wohnzimmer integriert, was eine kommunikative Atmosphäre schafft. Zwei im Wohnzimmer bis zum Boden reichende Fensterverglasungen und das Fenster sowie das Fenster im Schlafzimmer können mittels elektrisch gesteuerten Jalousien bedient werden – dadurch wird auch der Verdunkelungsmöglichkeit im Schlafzimmer beigetragen und somit eine wohltuende Schlafatmosphäre ermöglicht. Die Wohnung ist angenehm mit dem Personenlift von der Tiefgaragenetage – und aber auch vom Haupteingang aus - direkt erreichbar.

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

24,7 m<sup>2</sup> Küche-Ess-Wohnzimmer

12,7 m<sup>2</sup> Schlafzimmer

6,3 m<sup>2</sup> Badezimmer

4,8 m<sup>2</sup> Vorraum/Flur

4,5 m<sup>2</sup> überdachter Balkon

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 5,4 m<sup>2</sup> genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Weiters steht ein absperrender Fahrrad-Abstellplatz für alle Hausbewohner im Erdgeschoss zur Verfügung. Ebenfalls für alle Hausbewohner benützbare ist ein Trockenraum im 1. UG.

Der Gesamtmietzins pro Monat setzt sich für Wohnung und Tiefgaragenplatz wie folgt zusammen:

Miete Wohnung	€ 781,92
Betriebskosten Wohnung	€ 136,93
Miete Tiefgaragenplatz	€ 55,43
Betriebskosten TG-Platz	€ 22,57
Gesamtbelastung	€ 996,85 pro Monat inklusive Betriebskosten

Kaution: € 3.000,--

Energieausweis: gültig bis 26.04.2032, HWB 34 kWh/m<sup>2</sup>a, fGee 0,81

Baujahr der Wohnanlage: 2009

Lage:

Die Doktor-Waibel-Straße in 6850 Dornbirn ist eine ruhige und dennoch zentral gelegene Adresse. Das Wohngebäude ist nur ungefähr 200 m vom Rathaus entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind bequem zu erreichen. Dornbirn bietet eine hohe Lebensqualität mit einer guten Mischung aus städtischem Leben und Natur in der Umgebung.

Diese Wohnung befindet sich im 4. OG = Dachgeschoss und bietet den perfekten Mix aus Stil, Komfort und Funktionalität. Sie ist ideal für alle, die großzügigen Wohnraum und eine hochwertige Ausstattung in einer attraktiven Lage suchen.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie mich für einen Besichtigungstermin!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Doktor-Waibel-Straße 5a		
<b>Anzeigen ID</b>	250369		
<b>Wohnfläche</b>	49 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2009	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Loggia</b>	4,50 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	5,40 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	25,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,81 kwh/m <sup>2</sup> a		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung € 996,85

Erklärung Kosten

Miete Wohnung € 781,92 Betriebskosten Wohnung € 136,93 Miete  
Tiefgaragenplatz € 55,43 Betriebskosten TG-Platz € 22,57  
Gesamtbelastung € 996,85 pro Monat inclusive Betriebskosten