



zur Anzeige

## Schöne 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage



### Kontaktinformationen

Firma: Cura Immobilien  
Kontakt: Bianca Thurnher  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 45, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 (0) 5572 401039  
Mobile: -  
E-Mail: makler@curaimmo.at

### Helle 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit Kellerabteil und Autoabstellplatz

#### Objektdaten:

- **Wohnfläche:** 50 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 2
- **Etage:** 3. Stock
- **Lage:** Ruhige Wohngegend
- **Zusätzlich:** Kellerabteil, Autoabstellplatz, Fahrradraum

#### Objektbeschreibung:

Mit einer Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung sowohl Singles als auch Paaren ein ideales Zuhause. Die ruhige Lage garantiert Erholung und Entspannung, während alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe zu finden sind.

#### Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht einfängt und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Das Schlafzimmer ist gemütlich und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Schränke.

Die Küche ist modern und funktional gestaltet, mit genügend Raum für alle wichtigen Küchengeräte.

Das Badezimmer ist ebenfalls hell und mit einer Badewanne ausgestattet. Ein zusätzlicher Flur verbindet alle Räume und bietet Stauraum.

#### **Ausstattung:**

- Helle Räume dank großer Fenster
- Modernes Badezimmer mit Badewanne
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Eigener Autoabstellplatz
- Ruhige Lage in einem gepflegten Wohngebiet
- Hausgemeinschaft mit angenehmer Atmosphäre
- 

#### **Lage:**

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und beliebten Wohngegend, die sich durch viel Grün und eine entspannte Nachbarschaft auszeichnet. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

#### **Besonderheiten:**

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für alles, was nicht täglich benötigt wird. Der zugehörige Autoabstellplatz vor dem Haus sorgt für bequeme und sichere Parkmöglichkeiten.

Wenn Sie eine moderne, helle und ruhige Wohnung in attraktiver Lage suchen, könnte dies Ihr neues Zuhause sein.

#### **Kontakt:**

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Autoabstellplatz beträgt € 757,27**

---

|   |  |   |                             |
|---|--|---|-----------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Obere Härte |   |                             |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 255349                                     |   |                             |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 50.36 m <sup>2</sup>                       | <b>Grundstücksgröße</b>                     | 50 m <sup>2</sup>           |
| <b>Etage</b>                              | 3. OG                                      | <b>Bautyp</b>                               | Gebraucht                   |
| <b>Baujahr</b>                            | 1975                                       | <b>Bauweise</b>                             | Massiv                      |
| <b>Objektart</b>                          | Wohnung                                    | <b>Objektyp</b>                             | Allgemein                   |
| <b>Badezimmer</b>                         | 1  | <b>Keller</b>                               | Vorhanden                   |
| <b>Fahrradraum</b>                        | Vorhanden                                  | <b>Heizung</b>                              | Gas                         |
| <b>Verfügbar ab</b>                       | 01.11.2024                                 | <b>Befristung</b>                           | 3 Jahre                     |
| <b>Klasse</b>                             |  | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | C,1,11 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>       | B, 41,68                                   |   |                             |
| <b>Externe ID</b>                         | OH 16, Top 17                              |   |                             |

---

Gesamtbelastung € 757,27

Betriebskosten (exkl. MwSt) € 225