

## Moderne 2-Zimmer-Terrassenwohnung in ruhiger Lage in Dornbirn/Rohrbach



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Lukas Jäger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Wichnerstraße 109b, 6850 Dornbirn  
Telefon: 06645914747  
Mobile: -  
E-Mail: lukas.akml@hotmail.com

Diese moderne Terrassenwohnung in einem Neubau befindet sich in erstklassiger Lage in der Wichnerstraße 101 in Dornbirn, Vorarlberg - im Naherolungsgebiet der Dornbirner Ache. Die Wohnung bietet 53,89 m<sup>2</sup> Wohnfläche und wurde im Jahr 2022 erbaut.

Zu den einzigartigen Merkmalen gehören eine großzügige Terrasse mit 14,39 m<sup>2</sup> Fläche und einer praktischen Abstellbox mit 2,30 m<sup>2</sup> Fläche, ein geräumiger Kellerraum mit 6,55 m<sup>2</sup> und ein Abstellraum mit einer Fläche von 2,33 m<sup>2</sup>. Das Anwesen verfügt zudem über eine Garage, die bequemes Parken ermöglicht.

Weiters verfügt die Wohnung über Fußbodenheizung, elektrische Jalousien, eine hochwertige Einbauwohnung und einem Bad inkl. Spiegelschrank und einer Badewanne mit Duschwand.

Die Umgebung bietet eine angenehme Atmosphäre mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Keine Haustiere. Verfügbar ab 01.02.2025

Melde dich, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Wichnerstraße 101		
<b>Anzeigen ID</b>	259137		
<b>Wohnfläche</b>	53.89 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2

<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2022	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Terrasse</b>	14,39 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,55 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	2,33 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	01.02.2025	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32,9 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,75 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.119
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 119,28
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 60
Kaution	€ 3.500