

## 3 Zimmerwohnung mit Tiefgaragenplatz in TOP Lage zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Leonie Schönleitner  
Adresse (Straße, Hausnummer, 6890 Lustenau PLZ): Maria Theresienstraße 20  
Telefon: +43 5577 / 83 111  
Mobile: -  
E-Mail: leonie.schoenleitner@realbuerohagen.at

### 3 Zimmerwohnung mit Tiefgaragenparkplatz in ruhiger Lage Dornbirn zu vermieten!

Diese gut aufgeteilte 3 Zimmerwohnung befindet sich an der Adresse Kellenbühel 2 in Dornbirn. Ärzte, Banken und Nahversorger für den alltäglichen Gebrauch sind nur 10 Gehminuten entfernt.

Diese Luxus-Wohnungen befinden sich in einer Kleinwohnanlage mit insgesamt 4 Parteien. Alle Etagen sind bequem mit dem Lift zu erreichen.

Die Wohnung mit ca. 78,30 m<sup>2</sup> ist wie folgt aufgeteilt:

- Flur/ Garderobe
- Separate Toilette
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/ Büro
- Koch- Ess- Wohnbereich

Dem zukünftigen Mieter steht ein Lagerraum direkt neben der Wohnung sowie ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung.

Auf Wunsch kann ein zweiter Tiefgaragenparkplatz dazu gemietet werden.

Der allgemeine Wasch- & Trockenraum im Dachgeschoss kann mitbenutzt werden.  
Die Wohnanlage wurde ca. 2009 erbaut und wird mit einer Erdwärmepumpe beheizt.

Miete: € 960,25 (inkl. USt.)  
Betriebskosten: ca. € 261,38  
Miete Tiefgarage: € 61,62 pro Platz  
Kautions: € 3.850,00 mittels Sparbuch oder Bankgarantie

HWB/Klasse: 19,00 kWh/m²a A

## Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Leonie Schönleitner (Tel. 05577/83 111-13) oder  
Leonie Schö

Sonstige Auslagen:

Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Kellenbühel 2		
<b>Anzeigen ID</b>	260047		
<b>Wohnfläche</b>	78 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2009	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	ab 01.02.2025
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5692
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.221,64
Netto-Kaltmiete	€ 872,96
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 261,38
Mehrwertsteuer	€ 87,3
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.221,64
Miete (exkl. MwSt.)	€ 872,96
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 61,62
	Tiefgarage
Kautions	€ 3.850