

## Neubau - Erstbezug, 2-Zimmer-Wohnung mit toller Terrasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Mistura Immobilien  
Kontakt: Markus Mistura  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Belruptstrasse 27  
6900 Bregenz  
Telefon: +43 5574 48 400 0  
Mobile: -  
E-Mail: office@mistura.at

### Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse - Erstbezug

Diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung bietet erstklassigen Wohnkomfort und ein modernes, barrierefreies Konzept in einer der besten Lagen Dornbirns. Die Wohnung verfügt über eine tiefe, überdachte Terrasse mit hochwertigen Feinsteinzeug und raumhohe Panoramaverglasung, die für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente sorgt. Der Zugang zur Wohnung ist bequem über einen Lift und ein zentral gesteuertes Schließsystem möglich.

Die Küche ist stilvoll mit Designer-Einbauten ausgestattet, und das hochwertige Badezimmer sorgt für exklusive Wohnqualität. Zusätzlich bietet die Wohnung eine fix verbaute, hochwertige Garderobe.

### Attraktive Wohnumgebung und Freizeitangebot

Das Naherholungsgebiet Dornbirner Ach und das Dornbirner Ried sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und laden zu Outdoor-Aktivitäten ein. Kulinarische, kulturelle und soziale Angebote befinden sich direkt vor der Haustür, ebenso wie Schulen, Nahversorger, Apotheken und Banken. Das Stadtzentrum und der Bahnhof sind bequem zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar, die nahe Autobahn sichert Mobilität in alle Richtungen.

### Weitere Highlights der Wohnanlage „Wohnen an der Furt“

Großzügige Grünflächen und gestaltete Spielbereiche für Kinder  
Großräumige Tiefgarage und ebenerdige Besucherparkplätze  
Überdachte Fahrradräume, Fahrrad-Servicestation und Ladestationen für E-Mobilität  
Dachbegrünung und nachhaltige Photovoltaikanlage

Eine ideale Kombination aus Luxus, Komfort und Nachhaltigkeit für moderne Ansprüche!

Sie sind ein ruhiger und seriöser Mieter?  
Dann kontaktieren Sie uns unter:

Die Kaution für die Wohnung beträgt € 4.500,00 und kann entweder mittels Bankgarantie oder Überweisung hinterlegt werden.  
Zusätzlich ist die Erteilung eines Mandatsauftrages zur Erstellung eines Mietvertrages erforderlich. Die Kosten hierfür belaufen sich auf € 650,00 zzgl. 20% MwSt.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Makler Markus Mistura Immobilien ständig mit dem Vermieter zusammenarbeiten. Es besteht somit ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Vermieter und dem Makler Markus Mistura Immobilien.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn,		
<b>Anzeigen ID</b>	260538		
<b>Wohnfläche</b>	57 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2024
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	11,77 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	11,77 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,42 m <sup>2</sup>
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	24.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A++	<b>Externe ID</b>	Mistura_DP00848

---

Gesamtbelastung	€ 1.370,71
Netto-Kaltmiete	€ 1.168,9
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 201,81
Mehrwertsteuer	€ 113,08
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.370,71
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.055,82