

**€ 990,- mit Betriebskosten für 2 Zimmer Wohnung für  
Single oder Pärchen, 48m<sup>2</sup>, Neubau,  
Nichtraucherwohnung**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Name: Thomas Wiedemann  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ):  
Telefon: 06643400410  
Mobile: 06643400410  
E-Mail: stadtwohnung-dornbirn@aon.at

An ruhige(n) und saubere(n) **Nichtraucher(in)** ohne **Hustier** wird **ab 1.1.2025** vermietet: **2-Zimmer Wohnung** in sehr gut gelegener neuer Wohnanlage in der **Innenstadt von Dornbirn im 1. Stock**, welche mit Lift komfortabel zu erreichen ist.

Verkehrstechnisch mit Auto und Bus einfach und gut erreichbar. Die sehr durchdacht geplante **2-Zi. Wohnung** verfügt neben **Bodenheizung, Einbauküche** sowie Bad mit großzügiger **bodenebener Dusche** auch über einen **Dunstabzug nach draußen** sowie ein **Globaltek Zentralstaubsaugsystem mit Abluft ins Freie**: Für Gesundheitsbewusste oder Allergiker besonders vorteilhaft! Kaltmiete € 840,-, Betriebskosten ca. € 150,-\*; bei Bedarf Garage 70,-; **Vergünstigungsmöglichkeit für Langzeitmieter**, dann kann sich Kaltmiete evtl. reduzieren auf **ca. € 770,-\*\* statt auf € 840,-!** Keine Kosten für Vertragserrichtung! Saubere(r), ruhige(r) Mieter(in) mit Ziel, länger als 3 Jahre zu bleiben bevorzugt, deshalb diese Möglichkeit zur Vergünstigung.

\*) Betriebskosten werden wie üblich in der Regel 1x im Jahre gemäß tatsächlichen Kosten (Gutschrift, Nachzahlung bzw. Neufestlegung) zum Erhalt der jährlichen offiziellen Betriebskostenabrechnung angeglichen.

\*\*) Vergünstigung tritt in Kraft, wenn nach Ablauf des 3jährigen Mitvertrages ein Folgemietvertrag geschlossen wird.

Auf Wunsch können evtl. einzelne Möbelstücke von der bisherigen Erstmietlerin abgelöst werden.

Vor persönlich zu vereinbarendem Besichtigungstermin ist das ausgefüllte Bewerbungsformular zu übermitteln, zum evtl. Termin ist ein KSV Infopass vorzulegen, siehe <https://www.ksv.at/ksv-auszug/infopass-mieter>.

Hinweis: In dieser neuen Wohnanlage sind insgesamt 4 fast baugleichen Wohnungen vermietet, mit dieser einen Wohnung kommt es nun nach Ablauf des bisherigen Mietvertrages zur Neuvermietung. Die Wohnung Top B11 ist nach Nord-Westen ausgerichtet und liefert damit viel Abendsonne !!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Schulgasse 58a		
<b>Anzeigen ID</b>	261944		
<b>Wohnfläche</b>	48 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	1	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2021
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	12,50 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,68 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Photovoltaik
<b>Verfügbar ab</b>	01.01.2025	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	26,0 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	26,0	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,70 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	0,70	<b>Externe ID</b>	Top B11

---

Gesamtbelastung	€ 990
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 150
Kaution	€ 3.000
Erklärung Kosten	Miete € 770- möglich ! Miete beträgt zu Beginn € 850-/Monat kann sich mit Mietvertragsverlängerungen nach 3 Jahren rückwirkend reduzieren auf € 770-**