

## Sonnige 2-Zimmer Neubauwohnung mit offenem Balkon



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Vreal Immobilienservice GmbH  
Kontakt: Tanja Moosmann  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schwefel 87a, 6850 Dornbirn  
Telefon: +436608693341  
Mobile: -  
E-Mail: [tanja.moosmann@v-real.at](mailto:tanja.moosmann@v-real.at)

### Erstklassige Neubau-Wohnanlage (Erstbezug 2021)

Zu vermieten ist eine moderne und hochwertigst ausgestattete Wohnung in einer Neubau-Wohnanlage im 1. Obergeschoß. Das von Vorarlbergs besten Architekten realisierte Wohnprojekt besteht aus zwei massiv errichteten Baukörpern, die über einen lichten Innenhof miteinander verbunden sind. Modernste Bau- und Haustechnik, ein stilvoll-zeitloser Innenausbau mit qualitativ hochwertigen Materialien: hochwertiger Landhausdielen-Holzboden, modernste Holzfenster, Markenkücheneinbau mit Blaupunkt Küchengeräten (Kühlschrank, Geschirrspüler, Herd-Backofen), Steingutfliessen u.a. sorgen für eine besondere und angenehme Wohnatmosphäre.

### Praktischer Raumschnitt

Sie betreten die Wohnung über einen Flur/Eingangsbereich. Die Wohnung bietet einen hellen Wohnraum mit rund 24 m<sup>2</sup> Fläche mit Zugang auf den Sonnen-Balkon mit Blick in die Berge und ins Grüne. Im Wohnraum integriert ist eine Einbauküche, welche mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet ist.

Weiters bietet Ihnen die Wohnung ein Schlafzimmer zur individuellen Einrichtung. Das geräumige Badezimmer mit Dusche und WC ist deckenhoch gefliest.

Ein zugewiesenes Kellerabteil ist inbegriffen, der Preis für die Tiefgarage ist zusätzlich zu entrichten.

Haustiere sind nicht erlaubt, wir bitten um Ihr Verständnis.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und bieten gerne zeitnah Besichtigungsmöglichkeiten an.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**  
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://vreal-immobilienservice.service.immo/registrieren/de) - <https://vreal-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <4.500m

Universität <4.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Die Wohnanlage befindet sich in guter Lage in Frastanz - ruhig, naturnah und mit bester Verkehrsanbindung. Die Bedürfnisse des täglichen Lebens erledigen Sie bequem - Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Apotheke sind gut erreichbar. Die Wohnung liegt unweit der Autobahn, einer ÖBB-Station und einer Bushaltestelle. Das Natur-Schwimmbad "Untere Au" ist nur wenige Gehminuten von der Wohnanlage entfernt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz,		
<b>Anzeigen ID</b>	266388		
<b>Wohnfläche</b>	53 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2020	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden

<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Solar, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	40 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.71 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	justimmo_385359_8197/79
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.145
Netto-Kaltmiete	€ 890,91
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 137,5
Kaution	€ 3.600
	3.600,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Preis für Tiefgaragenplatz: 80,-