



zur Anzeige

## Dachgeschosswohnung (2. OG) in Neubau mit 2 Garagenstellplätzen & Balkon



### Kontaktinformationen

Name: Michael Felder  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ):  
Telefon: 06763903150  
Mobile: -  
E-Mail: [michaelfelder@gmx.at](mailto:michaelfelder@gmx.at)

### Attraktive Neubauwohnung in Top-Lage zu vermieten

#### Details zur Wohnung:

1. **Wohnfläche:** 79 m<sup>2</sup>
  2. **Zimmer:** 3 Zimmer
  3. **Lage:** Oberstes Geschoss, sehr hell und ruhig
  4. **Baujahr:** Neubau (Erstbezug Juli 2023)
- 
1. **Ausstattung:**
  2. Süd-Ost-Balkon mit Schiebetür und schönem Ausblick
  3. Hochwertige Einbauküche: Keramik-Arbeitsplatte und -Spüle, Einbaumikrowelle, Kühlschrank-Gefrierkombination, Induktionsherd, Geschirrspüler
  4. Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
  5. Großes Bad mit Fenster, großzügiger Dusche und separater Badewanne
  6. Separate 2. Toilette mit Waschmaschinenanschluss
  7. Automatische Jalousien an allen Fenstern
  8. Fußbodenheizung mit individueller Temperatursteuerung in sämtlichen Räumen
  9. Glasfaseranschluss
  10. Abstellraum
  11. Kellerabteil

### Energieeffizient & modern:

1. Geringe Energiekosten dank Photovoltaikanlage und Wärmepumpe

### Parkmöglichkeiten:

1. 2 Tiefgaragenplätze inklusive

### Lage & Verkehrsanbindung:

1. Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Bushaltestelle- und Bahnhaltestelle innerhalb von 3min erreichbar
2. Schnelle Erreichbarkeit der Autobahn (Dornbirn Nord)

### Kosten:

1. **Kaltmiete:** 1.400 €
2. **Betriebskosten:** ca. 250 €
3. **Kaution:** 3 Monatsmieten

Diese moderne und hochwertige Wohnung bietet idealen Wohnkomfort für Paare, kleine Familien oder berufstätige Personen, die Wert auf eine ruhige und gut angebundene Wohnlage legen.

Keine Haustiere

Besichtigungen nach Vereinbarung möglich

Ab sofort verfügbar

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bachgasse 43		
<b>Anzeigen ID</b>	268056		
<b>Wohnfläche</b>	79 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2023	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	79 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaik

<b>Verfügbar ab</b>	Februar 25	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29 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>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (2)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.650
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 250