

## Terrassenwohnung mit großem Balkon in Top-Lage zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: GDR Admin GmbH  
Kontakt: Mag. Sabine Huber  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):  
Bundestraße 74  
6830 Rankweil  
Telefon: 0664 / 84 86 845  
Mobile: 06648486845  
E-Mail: [sabine.huber@gdr-admin.com](mailto:sabine.huber@gdr-admin.com)

Im Herzen der pulsierenden Dornbirner Innenstadt, in der Nähe vom Marktplatz, befindet sich diese **schöne 2-Zimmer-Wohnung (ca. 54,10 m<sup>2</sup>) im 1. Obergeschoss** in einer architektonisch anspruchsvoll designten Wohnanlage.

Die Wohnung ist nach Westen ausgerichtet und auf dem **ca. 18 m<sup>2</sup> großen Balkon** lässt es sich Outdoor genießen.

Die Wohnung verfügt über **einen geräumigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, ein Schlafzimmer, ein Bad, einen Abstellraum und einen Balkon**. **Geölte Parkettböden** verströmen ein angenehmes Raumklima. **Ein Kellerabteil** ist bei der Wohnung mitvermietet. Die Wohnanlage verfügt über einen **Lift** und einen **Fahrradraum im EG**.

Das Zentrum, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, der Bahnhof, die Schulen und das Stadtbad sind in 5 bis 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Bei der Wohnung ist eine Tiefgaragenplatz fix mitvermietet.

Die Wohnung ist **ab 1. Mai 2025** verfügbar, **auf Wunsch auch schon ab 1. April 2025**.

*Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Zwischen der GDR Admin GmbH und dem Vermieter besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.*

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Mozartstraße 8		
<b>Anzeigen ID</b>	268359		
<b>Wohnfläche</b>	54.1 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	2011
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Balkon</b>	18,20 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,50 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	1.4.2025 oder 1.5.2025	<b>Befristung</b>	4 Jahre
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30 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		

Gesamtbelastung	€ 1.108,6
Kaution	€ 3.400
Einmalkosten	€ 360
Erklärung Kosten	€ 1.108,60 (= Miete Wohnung inkl. 1 Tiefgaragenplatz inkl. Betriebskosten)