

## Außergewöhnliche 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Dornbirn-Haselstauden zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH  
Kontakt: Alexandra Gunz  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 375252  
Mobile: +43 664 3428973  
E-Mail: alexandra.gunz@bb-immobilien.at

In absolut ruhiger Lage vermieten wir diese 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Dornbirn, genauer gesagt im ruhigen Ortsteil Haselstauden. Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung in einem kleinen, gepflegten Wohnblock vereint modernen Komfort mit gut durchdachtem Design.

Im Jahr 2019 erbaut, präsentiert sich die Wohnung in einem neuwertigen Zustand und bietet eine Gesamtwohnfläche von 66 m<sup>2</sup>, ergänzt durch ca. 10 m<sup>2</sup> welche sich unter Dachschrägen befinden.

Durch die Westausrichtung des Balkons genießen Sie sonnige Nachmittage und entspannende Abende mit Blick auf die Berge. Die Wohnung verfügt über drei gut proportionierte Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein stilvolles Wohn-/Esszimmer samt Einbauküche, welche mit einem modernen Bora Abzugssystem ausgestattet wurde. Außerdem verfügt die Wohnung über einen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein weiteres Highlight ist die hervorragende Infrastruktur. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, und Lebensmittelgeschäfte sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Naturliebhaber werden die Nähe zu den Bergen und die Möglichkeit für schöne Wanderungen zu schätzen wissen. Ebenso liegt die Wohnung nur wenige Fahrminuten von der Dornbirn Innenstadt entfernt und bietet somit eine perfekte Anbindung an das Stadtleben.

Die Wohnung ist ideal für Einzelpersonen, Paare oder auch Familien mit maximal einem Kind.

Ab dem 1. Mai 2025 können Sie diese Wohlfühloase Ihr Zuhause nennen. Besichtigungen sind ausschließlich über unser Büro möglich. Zögern Sie nicht, sich bei Interesse an uns zu wenden und vereinbaren Sie einen persönlichen Termin.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Brunnengasse 19		
<b>Anzeigen ID</b>	269198		
<b>Wohnfläche</b>	66 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2019	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	10,54 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	01.05.2025
<b>Befristung</b>	36 Monate	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	36.00 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>	BB-25-00884		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.295
Netto-Kaltmiete	€ 1.005,1
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 289,9
Kautionsbuchung	
	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 3.890,00 (Bankgarantie oder Sparbuch)