

## Helle 2,5-Zi-Terrassenwohnung in Dornbirn zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: smart home Immobilienprofi GmbH  
Kontakt: Raphael Bilgeri  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mondscheingasse 8, 6845 Hohenems  
Telefon: 05574 22569  
Mobile: +43 699 17430219  
E-Mail: r.bilgeri@smarhomeimmo.at

Diese 2,5 Zimmer Wohnung wird mit einem weitläufigen Gang, welcher fließend in den Koch-/Wohn-/Essbereich übergeht, eröffnet. Platz für Vorräte, Putzutensilien, als Ankleidezimmer oder für ein kleines Büro, bietet das linkerhand anberaumte Zimmer.

Das geflieste Badezimmer verfügt über einen Waschtisch, einen Waschmaschinenanschluss, ein WC sowie eine Badewanne.

Der offen gestaltete Koch-/Wohn-/Essbereich ist durch die raumhohe Verglasung stets mit Tageslicht durchflutet. Der edle Holzboden verleiht der Räumlichkeit noch zusätzliches Wohngefühl. Lediglich eine Schiebetür trennt Sie von der großzügigen Sonnenterrasse auf der Sie die herrliche Sicht auf die Bergspitzen der Dornbirner Hausberge genießen können.

Das helle Schlafzimmer ist über das Wohnzimmer direkt zu erreichen und bietet Platz für ein bequemes Bett sowie direkten Zugang auf die Terrasse.

Abgerundet wird das Gesamtpaket durch das rund 7 m<sup>2</sup> große Kellerabteil im Untergeschoss sowie dem Außenabstellplatz.

### Lage:

Die begünstigte Lage in der Sackgasse bietet maximalen Komfort. Im Kehlermähder wohnen Sie in ruhiger und dennoch zentraler Lage unweit des Stadtzentrums. Profitieren Sie von kurzen Wegen zu Nahversorger und nahezu allen Dingen des täglichen Bedarfs. Ebenso ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ausgezeichnet gegeben. Freizeitsportler kommen durch die Vielzahl an Möglichkeiten in näherer Umgebung auf Ihre Kosten. Unzählige Fahrradroutes und Wanderwege finden Sie in nur wenigen Minuten.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Kehlermähder 10a		
<b>Anzeigen ID</b>	269406		
<b>Wohnfläche</b>	55.3 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	2008
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	7,00 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	01.04.2025
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	12.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A+	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.79 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	2017-04912_1-7-VM
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.036
Netto-Kaltmiete	€ 769,33
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 186,18
Mehrwertsteuer	€ 80,49
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 849,82
Miete (exkl. MwSt.)	€ 769,33