

## Moderne 2-Zi-Wohnung mit Wintergarten 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

Die tolle 2-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten befindet sich im 1. Obergeschoss der modernen Wohnanlage. Eröffnet wird die Wohnung durch einen kompakten Eingangsbereich mit genügend Platz für Ihre Garderobe. Das Badezimmer, welches man linkerhand vom Flur betreten kann, weist eine moderne, barrierefreie Dusche und einen Waschtisch auf.

Ein Waschmaschinenanschluss und ein WC runden die Ausstattung im Badezimmer ab.

Durch den Eingangsbereich gelangen Sie in den Wohn-/Koch-/Essbereich, welcher mit einer toll ausgestatteten Einbauküche versehen wurde. Von hier aus erreichen Sie auch das Schlafzimmer, welches genügend Platz für ein bequemes Bett und einen großen Kleiderschrank bietet.

In den Wintergarten gelangen Sie vom Wohnbereich aus, welcher an sonnigen oder auch an regnerischen Tagen zum Verweilen einlädt.

Ein praktischer Abstellraum ist ebenfalls vorhanden. Zusätzlicher Stauraum bietet auch noch das Kellerabteil mit ca. 4,18 m<sup>2</sup> im Untergeschoss der Wohnanlage.

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

### Lage:

Die Wohnanlage besticht besonders durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage. Egal ob Sie mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs sind, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind nur einen Steinwurf entfernt. Die Vorzugslage dieser Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof bietet Vorzüge von optimaler Verkehrsanbindung (Zug, Stadtbus, Autobahnauffahrt), kurzer Weg ins Stadtzentrum ebenso zur Fachhochschule und eine Vielzahl an Aktivmöglichkeiten - abseits des Arbeitsalltags - wie zB Karren, Ebnet, Stadtbad u.v.m. In nur 5 Gehminuten erreichen Sie den Dornbirner Marktplatz mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten sowie gemütlichen Restaurants und Bars. Erholung finden Sie an der nahe gelegenen Dornbirner Ache.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Riedgasse 48a		
<b>Anzeigen ID</b>	269410		
<b>Wohnfläche</b>	50.82 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	2018
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Keller</b>	4,18 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort!
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	25.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.74 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	2017-00116_VM_8
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.080
Netto-Kaltmiete	€ 747,09
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 251,32
Mehrwertsteuer	€ 81,59
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 828,68
Miete (exkl. MwSt.)	€ 747,09
Kautions	€ 3.200