

## Wohnen im Herzen von Dornbirn! 2-Zi-Wohnung mit Balkon 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

Im zweiten Obergeschoss dieser zentral gelegenen Wohnanlage erwartet Sie diese durchdacht geplante 2-Zi-Wohnung mit Balkon.

Eröffnet wird diese durch einen kleinen Dielenbereich (Fliesen). Links neben der Eingangstüre befindet sich eine Nische, in welche die Garderobe mühelos ihren Platz findet.

Das geräumige Badezimmer überzeugt durch einen kleinen Zusatzbereich für Ihre Waschmaschine. Zur Grundausstattung gehören eine Dusche, ein WC sowie ein Waschbecken.

Ein großzügiger Wohn-/Koch-/Essbereich bietet Platz für eine Couch sowie einen Esstisch.

Die Einbauküche befindet sich rechts in einer Nische. Neben dem Wohnzimmer besticht das ausgesprochen große Schlafzimmer mit etwa 16,82 m<sup>2</sup>. Hier finden ein Doppelbett, ein Kleiderschrank und ein kleiner Home-Office-Bereich problemlos ihren geeigneten Platz.

Sowohl vom Wohn-als auch vom Schlafzimmer aus, erreichen Sie den ca. 13,71 m<sup>2</sup> großen Balkon. Dieser ermöglicht im Sommer schöne Stunden im Freien.

Der Wohnung zugehörig sind weiters ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Lage:

Wenn Sie es vorziehen, im Zentrum von Dornbirn, jedoch in einer ruhigen Umgebung zu wohnen. Wenn Sie es auch vorzüglich finden, kurze Wege zu haben - zum Einkaufen, zur Schule, zum Bus, zur Post...

Dann ist diese ausgesuchte Vorzugslage genau das Richtige für Sie.

Vom Marktplatz 400 m Richtung Dornbirner Ache befindet sich die Wohnanlage „Marktstraße“ eingerahmt von

Dornbirner Bürgerhäusern auf der rechten Seite.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Marktstraße 46		
<b>Anzeigen ID</b>	269411		
<b>Wohnfläche</b>	55.59 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	2006	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	13,71 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,31 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	59.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.93 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B
<b>Externe ID</b>	2017-03018-19_VM_8		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.130
Netto-Kaltmiete	€ 846,24
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 189,14
Mehrwertsteuer	€ 94,62
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 940,86
Miete (exkl. MwSt.)	€ 846,24
Kaution	€ 3.400