

Tolle 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse & Tiefgarage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Maximilian Simma, MBA

Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547

Mobile: +43 664 88643527

E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Tolle 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse & Tiefgarage

Lage:

Diese tolle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in der Lustenauer Straße in Dornbirn und überzeugt durch ihre super Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter Geschäfte, Banken, Bäckereien und öffentliche Verkehrsmittel. Dank der hervorragenden Anbindung erreichen Sie alle wichtigen Ziele in der Umgebung schnell und bequem. Zudem sind der Messepark sowie die Dornbirner Innenstadt nur wenige Minuten entfernt. Beide bieten eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und gemütlichen Plätzen zum Verweilen.

Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss/Dachgeschoss mit Lift und verfügt über ca. 55,94 m² Wohnnutzfläche zuzüglich einer ca. 48,43 m² großen Terrasse.

Im Wohn-/Essbereich sowie im Schlafzimmer wurde ein schöner Parkettboden verlegt. Im Badezimmer sowie Eingangsbereich befindet sich ein hochwertiger Fliesenboden.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein WC, einen Waschtischverbau und ein Dachfenster zur Belüftung. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im praktischen Abstellraum.

Große Fensterfronten im Wohn-/Essbereich sorgen für ein helles Raumgefühl. Eine moderne Einbauküche wartet auf Sie.

Das Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse, die einen wunderschönen Ausblick bietet.

Raumaufteilung:

- Diele
- Abstellraum mit WM-Anschluss
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken & WC
- Schlafzimmer
- Wohn-/Essbereich mit einer tollen Einbauküche
- große Terrasse

Sonstige Infos:

Als Zubehör stehen ein Tiefgaragenparkplatz und ein Kellerabteil zur Verfügung.

Ein Bezug der Wohnung ist ab 01.05.2025 möglich!

Für weitere Fragen oder für eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. **Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, Ihr Spezialist für schöne Immobilien!**

Nebenkosten:

* Kautio n 3 Bruttomonatsmieten

* Vertragserrichtungskosten

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Lustenauerstraße		
Anzeigen ID	272290		
Wohnfläche	55.94 m ²	Zimmer	2
Baujahr	2010	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Terrasse	48,43 m ²
Keller	5,60 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Zentralheizung, Erdwärme, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	01.05.2025
Heizwärmebedarf (HWB)	31 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.91 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Externe ID	justimmo_354464_963/7726		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.200
Netto-Kaltmiete	€ 1.011,7
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 188,3
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.011,7
Kautio n	3 Bruttomonatsmieten

Provision

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.