

## exklusive Dachgeschosswohnung mit Karrenblick



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige  
Telefon: -  
Mobile: 06642407040

### **FANTASTISCHE DACHGESCHOSSWOHNUNG mit grosszügiger Wohnebene. ca. 5- Zimmerwohnung MIT KARRENBLICK**

*Grosszügige Wohnung mit Dachterrasse im historischen Kern von Dornbirn Hatlerdorf zu vermieten.*

*Aufgrund der 2-geschossigen Aufteilung mit Treppe fühlt es sich wie in einem kleinen Häuschen.*

*Aussergewöhnliche Situierung in Kombination mit bestehendem Denkmalgebäude hebt dieses Haus heraus.*

*Keine Standardwohnanlage!*

*Miete kalt: € 1980,-*

*Betriebskosten: ca. € 220,-*

#### **Besonderheiten:**

- direkt im Zentrum Hatlerdorf
- **Aussergewöhnliche Architektur**
- Neubau mit hochwertiger Ausführung

- ruhige Lage
- 2 Etagen
- Dachterrasse mit schönem Rundumblick
- **historischer großer Kellerraum**, ca 16 m<sup>2</sup>

**Lage:**

- 20 m zur Bäckerei
- 450 m zum Spar-Supermarkt
- 150 m zu Bushaltestellen
- 800 m zum Bahnhof (2 km zum Hauptbahnhof Dornbirn)
- Bank, Apotheke, Schulen, Kindergarten sind in wenigen Gehminuten entfernt
- Autobahnanschluss in ca. 6 Fahrminuten erreichbar
- 5 km zur Schweizer Grenze

**Eckdaten:**

- Nutzfläche ca. 106 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen
- Dachgeschoss mit:
  1. Offener Raum mit Kochen, Essen, Wohnen. ca. 48 m<sup>2</sup>
  2. Zimmer
  3. Büro
  4. WC
- Obergeschoss mit:
  1. Schlafzimmer 1. Doppelbettgröße
  2. Schlafzimmer 2. Doppelbettgröße
  3. Bad mit grosser Dusche, Waschmaschinenanschluss

In den Fotos ist das Zimmer und das Büro im Dachgeschoss noch nicht abgebildet.

Es gilt der beiliegende Grundrissplan.

- 2 Auto-Abstellplätze
- Dachterrasse
- **Aufteilung Nutzfläche siehe Grundriss anbei**
- zusätzliche kleine Zimmerabtrennung wäre möglich

**Ausstattung:**

- der Eicheboden ist mit Fussbodenheizung kombiniert. Fernwärme liefert ökologisch und kostengünstig die benötigte Heizenergie.

- Holz-Alufenster unterstreichen die Hochwertigkeit der Wohnung.

Kaution 8000 Euro

Sonstige Kosten: Vertragserrichtungskosten 130 Euro

Energieausweis wird vorgelegt

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bäumlegasse 48		
<b>Anzeigen ID</b>	174137		
<b>Wohnfläche</b>	106 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2022	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Maisonette	<b>Terrasse</b>	14,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	16,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	August 2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

Gesamtbelastung	€ 1.980
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 220
Kaution	€ 8.000
Einmalkosten	€ 130