

Modern, Barrierefrei und komfortabel – Wohnen! keine Maklergebühren! 2-Zimmer Dachgeschoss- Wohnung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Ulrike Jauk
 Adresse
 (Straße, Scheffelstraße 9
 Hausnummer, 6844 Altach
 PLZ):
 Telefon: 0436643909044
 Mobile: 0436643909044
 E-Mail: ulli.jauk@gmail.com

Diese **barrierefreie 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung** überzeugt durch hochwertige Ausstattung, durchdachten Grundriss und moderne Haustechnik.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung punktet mit **hervorragender Infrastruktur**:

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie **öffentliche Verkehrsmittel** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Wohnung & Ausstattung

Die hochwertig ausgestattete Wohnung liegt im **4. Obergeschoss** und verfügt über eine **Wohnnutzfläche von 52,66 m²** sowie einen **7,6 m² großen Balkon**.

Raumaufteilung:

1. Vorräum/Gang mit Platz für Garderobe
2. Badezimmer
3. Schlafzimmer
4. Wohn-Essbereich mit moderner Einbauküche
5. Abstellraum / Speisekammer
6. Balkon

Zusätzlich:

1. Kellerabteil: 4,19 m²

2. Tiefgaragenabstellplatz
3. Lift
4. Ausreichend Allgemeinparkplätze

Details im Überblick

1. **Badezimmer** mit bodengleicher Dusche, WC, Waschtisch mit Spiegelschrank und Waschmaschinenanschluss
2. Moderne, pflegeleichte Fliesen in Bad und Vorraum
3. **Schlafzimmer** mit Parkettboden und Platz für Doppelbett und großen Kleiderschrank
4. **Wohn-Essbereich** mit hochwertigem Parkett, offener Küche und direktem Zugang zum Balkon
5. Praktischer Abstellraum/Speisekammer

Im **Erdgeschoss** stehen ein Fahrradraum sowie ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung.

Nachhaltigkeit & Technik

1. **Photovoltaikanlage** für umweltfreundliche Stromerzeugung
2. **Wärmepumpe** sorgt für niedrige Betriebskosten
3. TV/Internet: **A1 Glasfaser oder UPC**

Kostenübersicht

1. Miete Wohnung: € 835,-
2. Miete Tiefgaragenplatz: € 65,-
3. Betriebskosten: € 195,-

Gesamt miete brutto: € 1.095,-

Weitere Informationen

1. **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (bar oder Bankgarantie)
2. **Keine Maklergebühren**
3. **Vertragserrichtungskosten sind vom Mieter zu tragen**
4. **Mietbeginn:** ab März 2026

? **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Waldmüllerstraße 2

Anzeigen ID	197986	Zimmer	2
Wohnfläche	52.66 m ²	Etage	4. OG
Anzahl Stockwerke	4	Baujahr	2022
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Objektart	Wohnung	Balkon	7,62 m ²
Badezimmer	1	Abstellraum	2,2 m ²
Keller	4,19 m ²	Heizung	Wärmepumpe
Fahrradraum	Vorhanden	Heizwärmebedarf (HWB)	23 kwh/m ² a
Verfügbar ab	01.03.2026		
Klasse			
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A		

Gesamtbelastung	€ 1.095
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 195
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 70