



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



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Ulrike Jauk  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Scheffelstraße 9, 6844 Altach  
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. Vorraum/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,–

**Gesamtmiete brutto: € 1.095,–**

## Weitere Informationen

1. **Kautiön:** 3 Bruttomonatsmieten (bar oder Bankgarantie)
2. **Keine Maklergebühren**
3. **Vertragsserrichtungskosten 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!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Waldmüllerstraße 2		
<b>Anzeigen ID</b>	197986		
<b>Wohnfläche</b>	52.66 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	4	<b>Etage</b>	4. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2022
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	7,62 m²
<b>Keller</b>	4,19 m²	<b>Abstellraum</b>	2,2 m²
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Verfügbar ab</b>	01.03.2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	23 kwh/m²a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A		

---

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