

**3-Zimmer-Mietwohnung in exklusiver, zentrumsnaher Wohnlage in Dornbirn!****Kontaktinformationen**

Firma: 4you-immo GmbH  
Kontakt: Hanna Mähr  
Adresse  
(Straße, Hauptstraße 31  
Hausnummer, 6840 Götzing  
PLZ):  
Telefon: 06609712976  
Mobile: hanna@4you-immo.at  
E-Mail: hanna@4you-immo.at

Willkommen in dieser schönen, südlich ausgerichteten 3-Zimmerwohnung (im 1.OG) in Dornbirn, Bergmannstraße 2b. Diese moderne Wohnung zur Miete bietet eine Wohnfläche von 68,55 Quadratmetern und wurde im Jahr 2019 erbaut.

Das Innere der Wohnung besticht durch helle und offene Räume, die ein einladendes Ambiente schaffen. Der Wohnbereich ist großzügig gestaltet und bietet Zugang zum Balkon, ideal für entspannte Abende im Freien. Die Wohnung verfügt außerdem über einen praktischen Abstellraum, einen Keller und eine Tiefgarage.

Die Lage in Dornbirn bietet eine ruhige Umgebung und dennoch eine perfekte Anbindung an die Stadt (nur 2min zu Fuß). In der Nähe finden Sie verschiedene, unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen, die den Alltag erleichtern.

Das Anwesen verfügt über eine Tiefgarage, die für bequemes Parken (E-Mobilität möglich) sorgt. Diese Wohnung bietet alles, was man für ein komfortables und modernes Wohnen benötigt.

Wenn Sie mehr über diese Wohnung erfahren möchten oder eine Besichtigung vereinbaren möchten, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen dieses einzigartige Mietobjekt näher

zu bringen.

Wohnung:

netto € 1 027,27

zzgl. 10% MwSt. € 102,73

brutto € 1 130,00

Tiefgaragenplatz:

netto € 91,67

zzgl. 20% MwSt. € 18,33

brutto € 110,00

**Miete monatl. inkl. MwSt. € 1 240,00**

Vorauss. Betriebskosten

(Vorschreibung der Hausverwaltung) € 297,30

**Miete monatl. inkl. Betriebskosten und MwSt. € 1 537,30**

Kaution (Bankgarantie oder Sparbuch)

3 Bruttomonatsmieten inkl. Betriebskosten € 4 611,90

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bergmannstraße 2b		
<b>Anzeigen ID</b>	293189		
<b>Wohnfläche</b>	68.55 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	2019
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Befristung</b>	5 Jahre	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	25 kwh/m <sup>2</sup> a

**Klasse**  
**Heizwärmebedarf** B  
**(Klasse HWB)**

**Klasse**  
**Gesamtenergieeffizienz- A**  
**Faktor (Klasse fGEE)**

**Parkplatz:** (Tief-)Garage

---

Gesamtbelastung	€ 1.537,3
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.240
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.027,27
Kaution	€ 4.611,9
Erklärung Kosten	Betriebskosten monatl. inkl. MwSt. €297,30