

## Großzügige und moderne 2-Zimmerwohnung in ruhiger und sonniger Lage in Mäder zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	B&B Immobilien GmbH
Kontakt:	Alexandra Gunz
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauerstraße 64 6850 Dornbirn
Telefon:	00435572375252
Mobile:	00436643428973
E-Mail:	alexandra.gunz@bb-immobilien.at

Diese moderne Wohnung vereint modernen Komfort mit gemütlichem Charme und steht ab dem 1. März 2026 zur Miete bereit.

Auf großzügigen 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet diese Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept. Zwei helle Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer und ein großzügiges Wohn-Esszimmer, laden zum Entspannen und Verweilen ein. Das stilvolle Badezimmer überzeugt mit einer geschmackvollen Ausstattung, die harmonisch zum eleganten Gesamtbild der Wohnung passt.

Die Wohnung beeindruckt mit einer offenen Einbauküche, die den Wohnraum optimal ergänzt und gesellige Kochabende ermöglicht.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige Süd-Terrasse. Hier können Sie sonnige Tage im Freien genießen und entspannende Stunden verbringen. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Diese Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wartet nur darauf, von Ihnen bezogen zu werden. Erleben Sie modernes Wohnen in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage - Ihr perfekter Rückzugsort in der Nähe des pulsierenden Lebens von Mäder.

Zögern Sie nicht, diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Mäder, Maximilianstraße 8		
<b>Anzeigen ID</b>	294631		
<b>Wohnfläche</b>	57.8 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2018	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	11,10 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Solar, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	01.03.2026	<b>Befristung</b>	60 Monate
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.60 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	BB-25-01103

---

<b>Gesamtbelastung</b>	€ 1.120
<b>Netto-Kaltmiete</b>	€ 938,1
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 181,9
<b>Kaution</b>	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 3.370,00 (Bankgarantie oder Sparbuch)