

## Neuwertige 2 Zimmerwohnung mit Terrasse und Garten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Reinhard Schett  
Adresse  
(Straße, Lange Mähder 14  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: 066488446972  
Mobile: -  
E-Mail: reinhard.schett@gmx.at

In einer ruhigen Wohnanlage in Dornbirn - Schoren wird diese sehr schöne 2-Zimmer Gartenwohnung vermietet.

Die hochwertige Wohnanlage bestehend aus 2 Gebäuden mit je 11 Wohnungen und wurde im Jahr 2022 erbaut, sie verfügt über einen Lift, beheizt wird sie über eine vollautomatische Pelletsheizung. Es sind ausreichend Besucherparkplätze vorhanden.

Die Wohnung ist sehr ruhig und naturnah gelegen (Dornbirner Ried und Ache). Dennoch liegt der Messepark in Gehdistanz und die Autobahnauffahrt Dornbirn West in 2-3 Autominuten entfernt. Zusätzlich ist der Standort durch den Stadtbus erschlossen.

Die helle Wohnung mit einer südlichen Ausrichtung und einer großen Fensterfront verfügt über rund 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Der Fokus liegt auf dem schönen Wohn-Essbereich mit hochwertiger Tischlerküche, über den die südlich ausgerichtete Terrasse (20m<sup>2</sup>) und der Garten (35m<sup>2</sup>) direkt erreichbar sind. Hier spendet eine vollelektrische Markise im Sommer Schatten.

Das Badezimmer verfügt über eine bodenebene Dusche mit Regenduschkopf, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss.

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz sind vorhanden und im Mietpreis inkludiert.

Wenn kein Auto vorhanden ist, muss der TG Platz nicht mietgemietet werden.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Lange Mähder 14a		
<b>Anzeigen ID</b>	294756		
<b>Wohnfläche</b>	57 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2022
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	20,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	7,00 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Pellets	<b>Verfügbar ab</b>	Mitte März 2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	24,2 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	A
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,7 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

<b>Gesamtbelastung</b>	€ 1.275
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 250
<b>Kaution</b>	€ 3.800