



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Ausblick in Toplage Dornbirn



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Thomas Bacher
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Neugrütt 21, 6972 Fussach
Telefon: 06649622892
Mobile: 06649622892
E-Mail: thomas.bacher@vol.at

Lage & Wohnanlage

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer kleinen, ruhigen Wohnanlage im beliebten Stadtteil Birkenwiese/Heinzenbeer. Die zentrale und dennoch ruhige Lage ermöglicht es, das Naherholungsgebiet an der Dornbirner Ach sowie Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch der Dornbirner Marktplatz ist mit dem Fahrrad schnell erreichbar.

Wohnung & Ausstattung

Die lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch einen offenen Koch-, Wohn- und Essbereich, ein gemütliches Schlafzimmer, einen praktischen Abstellraum sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC. Die hochwertige Küche ist mit Herd, Dunstabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler und einem großzügigen Inselblock mit viel Stauraum ausgestattet.

Das absolute Highlight ist der große, nach Süden ausgerichtete Balkon (25 m²), der einen herrlichen Ausblick bietet und den Wohnraum optimal erweitert.

Weitere Annehmlichkeiten

1. Tiefgaragenstellplatz
2. Fahrradabstellplätze (in der Tiefgarage und überdacht im Erdgeschoss)
3. Wasch- und Trockenraum

4. Eigenes Kellerabteil
5. Personenaufzug
6. Zentralheizung (Gas) mit Fußbodenheizung
7. Kabelanschluss
8. Baujahr 2009
9. Helle Räume mit großen Fenstern
10. Nichtraucherwohnung
11. Keine Hunde erlaubt

Eckdaten

1. Wohnfläche: ca. 57 m²
2. Zimmer: 2 (1 Schlafzimmer, 1 Wohn-/Esszimmer, Bad, Abstellraum)
3. Boden: Fliesen und Parkett
4. Balkon: 25 m², Südausrichtung
5. Mietbeginn: ab Februar 2026
6. Mietdauer: 3 Jahre
7. Kaltmiete: € 930,- inkl. MwSt.
8. Tiefgaragenplatz: € 70,- inkl. MwSt.
9. Betriebskosten: ca. € 200,-
10. Kaution: 3 Monatsmieten (bar oder Bankgarantie)
11. Provisionsfrei

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Wuhrmeisterstrasse 13a		
Anzeigen ID	295552		
Wohnfläche	57 m²	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2009	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Terrassenwohnung
Balkon	25,00 m²	Keller	7,50 m²
Abstellraum	3,2 m²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	Februar 2026
Befristung	3 Jahre	Heizwärmebedarf (HWB)	40,1 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,7 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.130
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 200
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 70
Kaution	€ 3.000
Einmalkosten	€ 200