

## Großzügige 2-Zimmerwohnung in schöner Wohngegend in Dornbirn zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	B&B Immobilien GmbH
Kontakt:	Roberto Romanin
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauerstraße 64 6850 Dornbirn
Telefon:	00435572375252
Mobile:	00436641617816
E-Mail:	roberto.romanin@bb-immobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn! Diese gepflegte Etagenwohnung bietet Ihnen auf 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was das Herz begehrte. Erbaut im Jahr 2003, präsentiert sich die Wohnung in einem ausgezeichneten Zustand und ist ab sofort bezugsbereit.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der großzügigen Raumauflösung beeindrucken. Die 2-Zimmer-Wohnung verfügt über ein komfortables Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie ein separates WC. Die Böden sind stilvoll mit einer Kombination aus Fliesen und Parkett ausgelegt, was der Wohnung einen zeitlosen Charme verleiht.

Herzstück der Wohnung ist die funktionale Einbauküche, die perfekt für Kochliebhaber geeignet ist. Der angrenzende Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen ruhigen Rückzugsort.

Neben praktischen Annehmlichkeiten wie einem Kellerabteil profitieren Sie von der ausgezeichneten Lage in Dornbirn. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Ach, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten in der Natur einlädt.

Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit wahrzunehmen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Traumwohnung wartet auf Sie!

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Schmelzhütterstraße 31a		
<b>Anzeigen ID</b>	295573		
<b>Wohnfläche</b>	62 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2003	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	13,02 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	5,50 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Befristung</b>	60 Monate
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	54.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.89 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>		<b>Externe ID</b>	BB-26-01121

---

Gesamtbelastung	€ 1.195,01
Netto-Kaltmiete	€ 992,77
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 202,24
Kaution	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 3.590,00 (Bankgarantie oder Sparbuch)