

## Moderne 3-Zimmerwohnung in traumhafter Aussichtslage in Dornbirn 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

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Dornbirn! Diese moderne Erdgeschosswohnung, bietet modernen Wohnkomfort und ist ab dem 1. April 2026 verfügbar. Auf einer Wohnfläche von 63 m<sup>2</sup> erwarten Sie großzügige Raumauflteilungen und hochwertige Ausstattungsmerkmale.

Die Wohnung umfasst insgesamt 3 Zimmer, darunter ein großzügiges Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer sowie ein modernes Badezimmer. Der Wohnbereich besticht durch eine offene Einbauküche, die nahtlos in den Wohnraum integriert ist und zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Der Bodenbelag aus edlem Parkett und stilvollen Fliesen unterstreicht die behagliche Atmosphäre.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der Terrasse, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Der Zugang zum Keller gewährleistet zusätzlichen Stauraum und Komfort.

Die Wohnanlage benötigt aufgrund der durchdachten Bauweise keine Zentralheizung. In den einzelnen Räumen wurden Infrarotpaneele montiert, falls die Bewohner eine höhere Raumtemperatur wünschen. Ebenso wurde im Wohnbereich ein Heizteppich unterhalb des Parkettbodens verlegt. Die Fenster sind hochmodern elektronisch gesteuert und öffnen sich einen Spalt, sobald die Raumluft einen gewissen Stickstoffgehalt aufweist. Zusätzlich wurde am Dach eine Photovoltaikanlage angebracht, um die Kosten für Strom so gering wie möglich zu halten.

Diese attraktive Wohnung in zentraler Lage von Dornbirn verbindet modernes Design mit praktischem Wohnkomfort. Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu ergreifen, eine Mietimmobilie zu beziehen, die Ihren Ansprüchen gerecht wird! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigstermin zu vereinbaren.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Eschbühel 4		
<b>Anzeigen ID</b>	295674		
<b>Wohnfläche</b>	63 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2020	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	10,20 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Alternativ, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	01.04.2026
<b>Befristung</b>	60 Monate	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.76 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- A Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Externe ID</b>	BB-26-01122		

---

Gesamtbelastung	€ 1.260
Netto-Kaltmiete	€ 1.100
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 160
Kaution	
Sparbuch)	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 3.790,00 (Bankgarantie oder