

## Top ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit traumhafter Aussicht



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	WBS Immobilien GmbH
Kontakt:	Eva Maria Schwarzmann
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Kehlerpark 1 6850 Dornbirn
Telefon:	0043557225150
Mobile:	-
E-Mail:	e.schwarzmann@wbs-immobilien.at

In sehr guter, zentrumsnaher Lage befindet sich diese Wohnanlage "Roseareal", die sich über dem neuen EUROSPAR mitten im schönen Hatlerdorf befindet.

Topmodernen Ausstattung mit herrlichen, unverbaubaren Aussichten in die Ferne punkten. Den Sonnenuntergang bei einem Glas Wein auf der Terrasse genießen oder den Blick in die Weite schweifen lassen - hier lässt sich's entspannen und wohlfühlen.

Die gegenständliche 2-Zimmer-Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche. Im Wohn-, Schlaf- und Eingangsbereich ist ein wunderschöner Fischgrät-Parkett (Eiche natur) verlegt. Heizung, Beschattung und Beleuchtung sind gemäß neuesten digitalen Standards über Loxone gesteuert und lassen sich bequem über ein Touchpad bedienen.

Auch in Sachen Nachhaltigkeit überzeugt diese Wohnanlage: so verfügt sie beispielsweise über eine große PV-Anlage, welche hauseigenen Strom produziert. Zudem wird die Abwärme des Supermarktes genutzt (Energierückgewinnung) und in das Heizsystem der Wohnanlage eingespeist. Eine zentrale Wärmepumpe unterstützt die Heizwärmeerzeugung.

Last but not least zeichnet sich die Wohnanlage durch ihre hervorragende Infrastruktur aus. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, das Stadtzentrum und vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in angenehmer Nähe.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Die Wohnung verfügt über keinen Autoabstellplatz.

(Anmerkung: die im Exposé dargestellten Graphiken entsprechen einem Einrichtungsvorschlag. Abweichungen

bei den Grundrissen sind möglich.)

2-Zimmer-Wohnung Top 22 / südwestliche Ausrichtung / ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche / Balkon Kellerabteil (ca. 3,5 m<sup>2</sup>) Architektur: marte.marte architekten Hervorragender energetischer Standard, barrierefreie Ausführung. Heizung: Fußbodenheizung (Wärmepumpe), Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral TV/Internet: A1 (Glasfaser) Bei der Wohnung ist kein Autoabstellplatz dabei. Mtl. Mietzins Wohnung inkl. 10 % MwSt. 850,00 € Mtl. Betriebskosten-Akonto 179,93 € Mtl. Bruttomietzins 1.029,93 € Kaution: 3.100,-- € (in bar oder in Form einer Bankgarantie) Anmietungskosten vom Mieter zu bezahlen: Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Arlbergstraße 2		
<b>Anzeigen ID</b>	296330	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	54.04 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Etage</b>	6. OG	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	3,38 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	1. Mai 2026
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Zentralheizung, Fußbodenheizung	<b>Externe ID</b>	Wbs_WBS-03325
<b>Befristung</b>	5 Jahre		

---

Gesamtbelastung	€ 1.029,93
Netto-Kaltmiete	€ 850
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 179,93
Monatliche Kosten	€ 179,93
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.029,93
Miete (exkl. MwSt.)	€ 850
Kaution	3 Bruttomonatsmieten (in Bar oder in Form einer Bankgarantie)