

Dachgeschoss-Wohnung mitten in der Dornbirner Innenstadt (Erstbezug)



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Andreas Aichholzer
Kontakt: Sascha Aichholzer
Adresse
(Straße,
Hausnummer, Dornbirn
PLZ):
Telefon: +4306606074660
Mobile: +4367761642420
E-Mail: office@vorarlberger-hof.at

Im Neubau des **Vorarlberger Hofes** mitten in der Dornbirner Innenstadt entstehen im 4. Obergeschoss **drei attraktive Dachgeschosswohnungen** mit Dachterrasse mit tollem Ausblick. Informationen zu allen Mietwohnungen finden Sie unter www.vorarlberger-hof.at

Es sind noch zwei der drei Dachgeschoss-Wohnungen verfügbar. Alle Angaben in der Anzeige beziehen sich auf das **TOP W13**. Das gespiegelte TOP W15 ist sehr ähnlich, hat jedoch keine zusätzliche Spissekammer sondern nur einen Abstellraum und ist somit um circa 2 m² kleiner, die Terrasse wiederum ist etwa einen m² größer. Die monatlichen Kosten für das **TOP W15** liegen bei **EUR 1.930,-** inkl. Betriebskosten-Vorauszahlung.

Die Wohnung ist aufgeteilt in eine Wohn-Ess-Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster, ein Eingangsbereich, eine Abstellkammer sowie eine zusätzliche Spissekammer neben der Küche.

Es stehen zudem auch [3-Zimmer-Wohnungen](#) mit Loggia in den ersten drei Obergeschossen zur Verfügung.

Zu den Highlights des Vorarlberger Hofes zählen unter anderem:

1. **Fußbodenheizung mit Kühlfunktion** (Erdwärmepumpe)
2. große Photovoltaik-Anlage
3. Automatische **Be- und Entlüftung** in allen Räumen
4. **Terrasse** mit Südausrichtung
5. Ruhige Umgebung trotz Innenstadtlage durch verkehrsberuhigte Straße
6. **Fahrradraum** mit extra großem Lift
7. **Tischlerküche** mit Miele-Geräten
8. Hochwertige **Badezimmermöbel** und Walk-In-Dusche
9. **Deckenspots** in allen Räumen
10. **High-Speed-Glasfaser-Internet** von A1 verfügbar
11. Elektrische Außenjalousien bzw. Plissees verbaut
12. **Echtholz-Parkett** exklusiv in den Dachgeschosswohnungen

Bitte beachten Sie, dass **kein Kellerabteil** zur Verfügung stehen. Die Wohnungen ist aber mit einem **Abstellraum** sowie einer **zusätzlichen Speisekammer** neben der Küche ausgestattet.

Aufgrund der Innenstadtlage stehen in der hauseigenen Tiefgarage nur **begrenzt KFZ-Stellplätze** zur Verfügung. Diese können für **monatlich EUR 140,-** inkl. Betriebskosten angemietet werden.

Die beiden Dachgeschoss-Wohnungen stehen ab sofort zur Verfügung und können **jederzeit gerne besichtigt** werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Das Team vom Vorarlberger Hof

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Viehmarktstraße 1		
Anzeigen ID	298830		
Wohnfläche	68 m ²	Zimmer	3
Etage	4. OG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2026	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Balkon	10,00 m ²
Abstellraum	4,7 m ²	Heizung	Erdwärme
Verfügbar ab	01.06.2026	Befristung	5 Jahre
Heizwärmebedarf (HWB)	20 kwh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,62 kwh/m ² a	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+

Gesamtbelastung € 1.970

Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 204
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.725,2
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.568,36
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 140
Kaution	€ 5.910