

## Oswaldhoch3 - 2-Zimmerwohnung Top 2 - Dornbirn



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: INSIDE96 GmbH  
Kontakt: Valentin Welte  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Südtirolerstraße 21  
6830 Rankweil  
Telefon: 0043 5522 22808  
Mobile: +43 664 412 01 96  
E-Mail: office@inside96.at

### Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus Oswald<sup>3</sup> in der Moosmahlstraße 35 besticht durch seine zentrale Lage in der Innenstadt. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sowie der öffentliche Nahverkehr, Kinderbetreuungseinrichtungen, die FH Vorarlberg, das Stadtbad und ein Kino befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Marktplatz und die Fußgängerzone mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt.

### Attraktives Wohnen

Die oberen Stockwerke mit den neu errichteten Terrassenwohnungen vereinen innovative Planung mit hochwertigen Materialien. Die Außenwände in den neuen Obergeschossen wurden aus Holz gebaut, und das Gebäude hat eine elegante Metallfassade erhalten.

Große Holz-Alufenster lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine warme und gemütliche Atmosphäre. Ein Aufzug sorgt für Barrierefreiheit und bringt Sie vom Erdgeschoss in die jeweilige Etage. Hochwertige Ausstattung, gut durchdachte Grundrisse sowie moderne und praktische Details sind selbstverständlich und machen Ihr Zuhause besonders.

Eichenparkettböden verleihen dem Wohn- und Essbereich sowie den Schlafzimmern ein behagliches Ambiente. Die Badezimmer sind mit exklusiven Sanitäranlagen ausgestattet und mit hochwertigen Fliesen bis zur Decke verkleidet. Graues Feinsteinzeug als Bodenbelag vervollständigt die elegante Badezimmereinrichtung. Darüber

hinaus verfügen die Wohnungen über eine moderne Einbauküche mit Siemens-Geräten.

Zu jeder Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil im Untergeschoss, und es stehen Außenstellplätze für Ihr Auto zur Verfügung, die separat angemietet werden können.

In Oswald<sup>3</sup> genießen Sie Individualität und erleben eine Oase der Ruhe im Herzen von Dornbirn.

Gerne können wir Ihnen bei einem persönlichen Besichtigungstermin die Vorzüge dieser außergewöhnlichen Wohnung und deren Ausstattung näherbringen.

Kontaktieren Sie uns und erleben Sie Oswaldhoch3 auf eine ganz besondere Weise.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Moosmahdstraße 35		
<b>Anzeigen ID</b>	301010		
<b>Wohnfläche</b>	52.2 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	9,40 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	9,40 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Juli 2027	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	78 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.29 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	EH-1150		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.115
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 245
Kaution	3345