

Neuwertige 2-Zi-Wohnung mit Loggia zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: smart home Immobilienprofi GmbH
Kontakt: Raphael Bilgeri
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Wolffurterstraße 15
6923 Lauterach
Telefon: 0043557422569
Mobile: 004369917430219
E-Mail: r.bilgeri@smarhomeimmo.at

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss der Bahngasse 29 in Dornbirn.

Die Räumlichkeiten teilen sich wie folgt auf:

Der Eingangsbereich eröffnet sich mit einer Diele von ca. 7,30 m² mit Platz für eine Garderobe.

Rechterhand befindet sich das Badezimmer mit etwa 4,46 m² und verfügt über eine Dusche, einem Waschtisch, einem Waschmaschinenanschluss und einem WC.

Der helle Wohn-/Koch-/Essbereich mit ca. 21,96 m² wurde mit einer modernen Küche ausgestattet.

Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein bequemes Bett sowie für einen Kleiderschrank.

Die gemütliche Loggia mit 6,91 m² lädt zum Verweilen ein.

Stauraum bietet Ihnen das dazugehörige Kellerabteil im Untergeschoss der Wohnanlage.

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

Lage:

Dornbirn ist mit knapp über 48.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt in Vorarlberg, die attraktive Lage mitten im Rheintal und die optimale Infrastruktur machen Dornbirn zu einem beliebten Wohn- und Arbeitsort. Die Lage in der Bahngasse bietet kurze Wege zu allen Dingen des täglichen Bedarfs. Ebenso befinden sich pädagogische Einrichtungen nur einen Steinwurf entfernt. In Sachen Mobilität punktet Dornbirn mit einem Anschluss ans Bahnnetz, den flächendeckenden Bushaltestellen und dem Autobahnanschluss. In wenigen Minuten erreichen Sie das Stadtzentrum sowie die Fachhochschule und eine Vielzahl an Aktivmöglichkeiten - abseits des Arbeitsalltags - wie z.B.: Karren, Ebnit, Stadtbad uvm.

Die künftigen Bewohner dürfen sich auf beste Infrastruktur, die eine Innenstadtlage mit sich bringt, rasche Erreichbarkeit des Naherholungsgebietes der Dornbirner Ache und über ein attraktives, persönliches Wohnumfeld freuen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bahngasse 29		
Anzeigen ID	301201		
Wohnfläche	46.84 m ²	Zimmer	2
Anzahl Stockwerke	4	Etage	2. OG
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2024
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Keller	7,40 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fernwärme, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	01.08.2026	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	31.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.65 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	2017-04948_A09_VM		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.060
Netto-Kaltmiete	€ 776,87
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 198,88
Mehrwertsteuer	€ 84,25
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 861,12
Miete (exkl. MwSt.)	€ 776,87
Kaution	€ 3.200