

## Moderne 2-Zi-Neubauwohnung mit traumhafter Aussicht!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon und herrlichem Ausblick befindet sich im 2.Obergeschoss der modernen und neuwertigen Wohnanlage in Dornbirn, Montfortstraße. Diese äußerst gepflegte Wohnung überzeugt durch ihre durchgehend hochwertige Ausstattung. Die Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss, welcher durch die großen Fenster in allen Räumen, eine tolle und sehr helle Wohnatmosphäre bietet.

Eröffnet wird die Wohnung durch einen kompakten Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe. Gleich daneben befindet sich das Badezimmer inkl. WC und Waschmaschinenanschluss.

Das Badezimmer verfügt über jeglichen Komfort und wurde mit einer modernen Dusche sowie einem Spiegelschrank und WC ausgestattet.

Durch den Eingangsbereich gelangen Sie auf der rechten Seite zum Schlafzimmer, welches genügend Platz für ein bequemes Bett und einen großen Kleiderschrank bietet.

Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige und helle Wohn-/Koch-/Essbereich, der mit einer modern und hochwertig ausgestatteten Küche versehen wurde.

Platz für eine Couch sowie einem Esstisch sind ebenfalls vorhanden. Durch die große Fensterfront wird zusätzliche Wohlfühlatmosphäre geschaffen.

Der atemberaubende Blick über Dornbirn bis zu den Bergen lädt zum Verweilen auf der Terrasse ein.

### Lage:

Zentrumsnah mit optimaler Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und dennoch unmittelbar beim Naherholungsgebiet Fallenberg liegt das Wohnprojekt Montfortstraße.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Montfortstraße 12h		
<b>Anzeigen ID</b>	301247		
<b>Wohnfläche</b>	44.26 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Etage</b>	2. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	5,13 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.57 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	2021-05026_14_VM
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.160
Netto-Kaltmiete	€ 938,64
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 120
Mehrwertsteuer	€ 101,36
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.040
Miete (exkl. MwSt.)	€ 938,64
Kaution	€ 3.500