

Großzügige 3-Zimmer- Dachgeschosswohnung mit Terrasse in Dornbirn-Haselstauden zu vermieten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
Kontakt: Alexandra Gunz
Adresse
(Straße,
Hausnummer, Lustenauerstraße 64 Dornbirn
PLZ):
Telefon: 00435572375252
Mobile: 00436643428973
E-Mail: alexandra.gunz@bb-immobilien.at

In begehrter Wohnlage von Dornbirn-Haselstauden erwartet Sie diese sehr gepflegte und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit besonderem Wohlgefühlcharakter. Auf ca. 81 m² Wohnfläche sowie einer großzügigen, ca. 15 m² großen verglasten Terrasse bietet die Wohnung ein komfortables Zuhause mit hoher Wohnqualität.

Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Der helle Wohn- und Essbereich bildet gemeinsam mit der verglasten Veranda das Herzstück der Wohnung und schafft einen zusätzlichen, vielseitig nutzbaren Wohnraum – ideal zum Entspannen oder als gemütlicher Rückzugsort zu jeder Jahreszeit.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien mit einem Kind. Das Badezimmer ist mit Fenster ausgestattet und sorgt somit für viel Tageslicht und gute Belüftung.

Die vorhandene Küche gehört dem aktuellen Mieter und kann bei Interesse gegen eine Ablöse von € 2.500 übernommen werden.

Zusätzlich stehen ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung, welche bereits im Mietpreis inkludiert sind. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso sind Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs bequem erreichbar.

Haustiere sind in dieser Wohnung leider nicht erlaubt. Verfügbar ist die Wohnung ab dem 15.06.2026.

ACHTUNG: Voraussetzung für die Anmietung ist die Förderungswürdigkeit des Mieters.

Einkommensgrenze netto

eine Person max. € 4.000,00,
zwei Personen max. € 7.000,00
drei und mehr Personen € 8.250,00

Sie dürfen kein Wohnrecht oder Eigentum an einer Wohnung oder an einem Wohnhaus verfügen!

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung über unser Büro.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Oberer Paracelsusweg 4a		
Anzeigen ID	301915		
Wohnfläche	81 m ²	Zimmer	3
Etage	2. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2003	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Badezimmer	1
Balkon	15,00 m ²	Keller	Vorhanden
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	15.06.2026
Befristung	36 Monate	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	48.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.92 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Externe ID	BB-26-01185		

Gesamtbelastung	€ 1.228,08
Netto-Kaltmiete	€ 939,38
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 288,7
Kaution	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 3.690,00 (Bankgarantie oder Sparbuch)