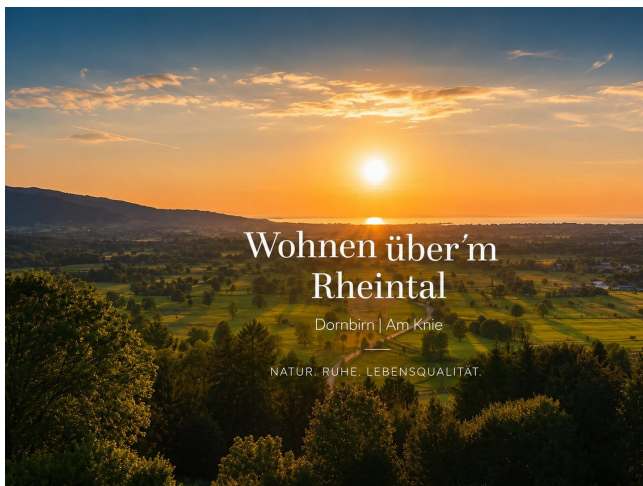


# Exposé

## Terrassenwohnung in Dornbirn

**Moderne, helle Neubauwohnung in ruhiger Lage mit Blick über das Rheintal bis hin zum Bodensee**



Objekt-Nr. OM-471280

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Clara

Hermann-Gmeiner-Weg 5/2  
6850 Dornbirn  
Vorarlberg  
Österreich

Baujahr	2021	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- (verhältnismäßig große) 2-Zimmer-Wohnung
- EUR 1400 warm
- Top 2 befindet sich in der unteren Etage in der Mitte (siehe Foto Wohnblock)
- ruhige Wohnlage
- trotzdem in wenigen Minuten mitten im Zentrum von Dornbirn
- Stadtzentrum 8 min mit dem Auto, 3,7 km Entfernung
- Autobahn-Auffahrt Dornbirn-Nord 8 min mit dem Auto, 4,7 km Entfernung
- kleines Haus mit nur wenigen Parteien
- Neubau
- sehr helle Wohnung
- hochwertige Einbauschränke (Garderobe)
- traumhafte Aussicht auf das Rheintal und den Bodensee
- großes Badezimmer
- begehbare Ankleidezimmer
- Tiefgaragenplatz inklusive
- Lift vorhanden
- zahlreiche Besucherparkplätze vorhanden
- zusätzliches Kellerabteil direkt in der Wohnung (daher 3 Zimmer): mit Parkett ausgestattet, ideal als Stauraum / Hobbyraum, inkl. Waschmaschinenanschluss, jedoch ohne Fenster
- Teilmöblierung bei Bedarf möglich (gegen Ablöse oder monatliche Zusatzkosten)
- Ideal für alle, die ruhig wohnen möchten, aber trotzdem schnell im Geschehen sein wollen.

Bei Interesse gerne eine Nachricht mit ein paar Infos über dich/euch zusenden, dann können wir gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren (bevorzugt eher am Wochenende).

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Baujahr	2021
HWB	33,70 kWh/(m²a)
HWB Energieklasse	B
fGEE	0,80
fGEE Energieklasse	A+

## HWB Energieklasse



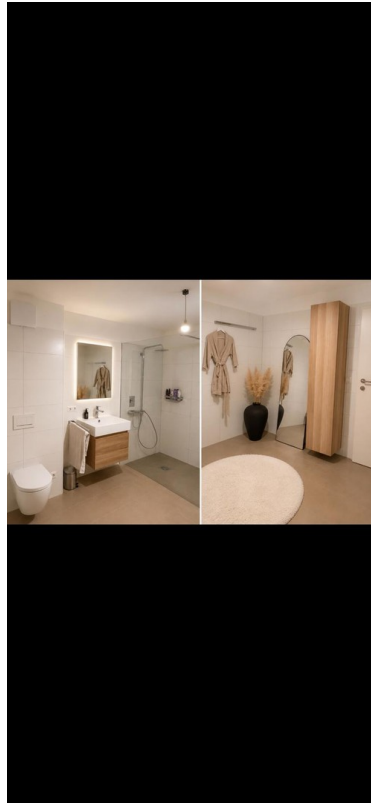
## fGEE Energieklasse



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

