

# 3-Zimmer-Mietwohnung

6850 Dornbirn, Bergmannstraße 2b, Top 10, Haus B

EXKLUSIVE WOHNLAGE IN DORNBIRN



CA. 68,55M<sup>2</sup>

1.OG

MODERNE,  
GEPFLEGTE  
ANLAGE

FERNWÄRME

PKW-STELLPLATZ  
& KELLERABTEIL

ZENTRALE  
LAGE

**Miete inkl. Betriebskosten € 1.537,30**



Ansprechpartnerin:  
Mag. Hanna Mähr  
Immobilien Büro  
4you-immo GmbH

[www.4you-immo.at](http://www.4you-immo.at)  
[hanna@4you-immo.at](mailto:hanna@4you-immo.at)  
Tel.: +43 660 97 12 976

**4you**  
immo

## ECKDATEN

- 3-Zimmer-Wohnung mit südlicher Ausrichtung
- ca. 68,55m<sup>2</sup>, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Abstellraum, Bad und großzügiger, heller Wohnbereich
- im 1. OG mit großer Terrasse (ca. 18.83m<sup>2</sup>)
- Baujahr 2019
- Eichenböden und hochwertige, große Fliesen im Bad
- barrierefreie, fliesenbündige moderne Dusche mit Seitenverglasung
- flächenbündige Stockrahmentüren mit Türgriffen aus Edelstahl und verdeckten Beschlägen
- Einbauküche samt Elektrogeräten vorhanden
- Heizung: Fernwärme
- Energieausweis: vorhanden (HWB: B 25 kWh/m<sup>2</sup>a, A sowie fGEE: A 0,74)
- Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil zur exklusiven Nutzung
- zentrumsnahe und top Wohnlage in Dornbirn!
- Mietbeginn: sofort möglich
- Mietdauer: 5 Jahre Befristung





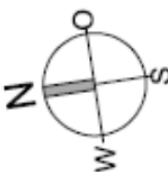
# Grundriss

## 3-Zimmer-Wohnung bestehend aus:

- Flur 9,23m<sup>2</sup>
- Abstellraum 2,56m<sup>2</sup>
- Bad/WC 6,79m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 12,31m<sup>2</sup>
- Arbeitszimmer 6,76m<sup>2</sup>
- Wohnen/Essen/Kochen 30,90m<sup>2</sup>

## zusätzlich:

- Terrasse 18,83m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 7,23m<sup>2</sup>
- Tiefgaragenplatz Nr. 10  
(E-Mobilität  
vorgesehen/möglich)



# IMPRESSIONEN





# IMPRESSIONEN

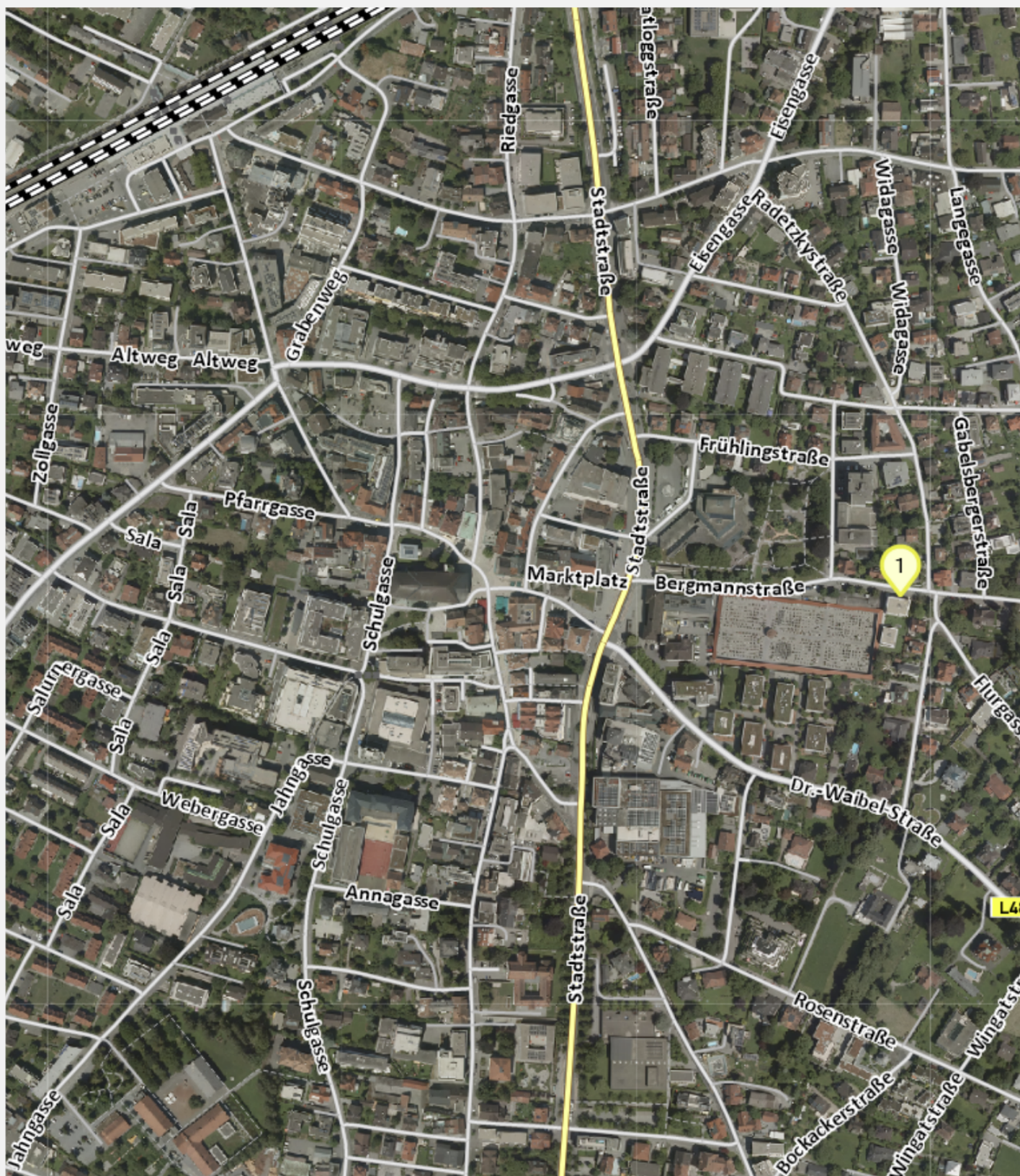


## IMPRESSIONEN





# LUFTBILD





## Mietpreis & Betriebskosten

### Wohnung:

netto	€ 1 027,27
zzgl. 10% MwSt.	€ 102,73
brutto	€ 1 130,00

### Tiefgaragenplatz:

netto	€ 91,67
zzgl. 20% MwSt.	€ 18,33
brutto	€ 110,00

**Miete monatl. inkl. MwSt. € 1 240,00**

Vorauss. Betriebskosten

(Vorschreibung der Hausverwaltung) € 297,30

**Miete monatl. inkl. Betriebskosten und MwSt. € 1 537,30**

Kautions (Bankgarantie oder Sparguthaben)

3 Bruttomonatsmieten inkl. Betriebskosten € 4 611,90



Könnten wir Ihr  
Interesse wecken?



Immobilien Büro  
4you-immo GmbH

Ansprechpartnerin:  
Mag. Hanna Mähr

[www.4you-immo.at](http://www.4you-immo.at)  
[hanna@4you-immo.at](mailto:hanna@4you-immo.at)  
Tel.: +43 660 97 12 976